Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Westerpark Zuid

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Westerpark Zuid

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.E1804BPSTD-VG03
Datum print	25 Augustus 2025
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**

Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **18**

Artikel 3 Bedrijf 18
Artikel 4 Gemengd - 1 19
Artikel 5 Gemengd - 2 23
Artikel 6 Gemengd - 3 27
Artikel 7 Gemengd - 4 31
Artikel 8 Gemengd - 5 34
Artikel 9 Gemengd - 6 38
Artikel 10 Gemengd-7 41
Artikel 11 Groen 43
Artikel 12 Maatschappelijk - 1 45
Artikel 13 Maatschappelijk - 2 47
Artikel 14 Tuin 49
Artikel 15 Verkeer - 1 51
Artikel 16 Verkeer - 2 53
Artikel 17 Verkeer - 3 55
Artikel 18 Water 56
Artikel 19 Wonen 58
Artikel 20 Waarde - Archeologie 1 62
Artikel 21 Waarde - Archeologie 2 64
Artikel 22 Waarde - Archeologie 3 66
Artikel 23 Waarde - Archeologie 4 68
Artikel 24 Waarde - Archeologie 5 70
Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie 72
Artikel 26 Waarde - Hoofdgroenstructuur 74
Artikel 27 Waarde - Landschap 75

Hoofdstuk 3 Algemene regels **76**

Artikel 28 Anti-dubbeltelregel 76
Artikel 29 Algemene bouwregels 77
Artikel 30 Algemene gebruiksregels 78
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels 80
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels 81

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **82**

Artikel 33 Overgangsrecht 82
Artikel 34 Slotregel 83

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplanWesterpark Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1804BPSTD-VG03 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 aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

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 archeologische waarde

Waarde van terreinen wegens daar aanwezige of naar verwachting aanwezige vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.8 architectonische eenheid

Een of meer bouwblokken die als eenheid ontworpen zijn en als zodanig herkenbaar.

1.9 automatenhal

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

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

1.12 bedrijven

ondernemingen, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven (niet zijnde zelfstandig kantoor, detailhandel, horeca, onderwijs of gezondheids- en welzijnszorg) zijn toegestaan, zoals weergegeven in desbetreffend artikel.

1.13 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zeeschip, binnenschip of dienstvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor de uitoefening van een reëel bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.14 Beleidsregel

De laatst vastgestelde versie van de beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam welke voor het eerst zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, waarin de criteria zijn opgenomen waar bouwaanvragen voor kelders aan worden getoetst,

1.15 belhuis

een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bouwblok

Een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing vanaf het peil.

1.22 bouwlaag

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

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 bruto vloeroppervlak

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en vergelijkbare ruimten.

1.26 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.27 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap.

1.28 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, nagelstudio's, yoga, pilates en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.29 cultuur en ontspanning

Musea, (muziek)theaters, dansscholen, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca en detailhandel.

1.30 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging op een plat dak.

1.31 dakterras

Een buitenruimte op een plat dak met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en).

1.32 daktoegang

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

1.33 dakuitbouw

Een uitbouw aan de achterzijde van een bovenste bouwlaag of kap van de hoofdbebouwing.

1.34 deklaag

de bovenste bodemlaag die in de laatste ca. 10.0000 jaar is ontstaan en die tevens de ophooglaag bevat die door de mens is aangebracht voor bijvoorbeeld woningbouw.

1.35 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.

1.36 doorlaatvermogen (kD-waarde)

maat voor het vermogen van een watervoerend pakket om water door te laten

1.37 gebouw

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

1.38 geldwisselkantoor

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

1.39 geluidsgevoelige bestemming

Geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en het Besluit Geluidhinder.

1.40 geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen

Medische- en onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder.

1.41 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.

1.42 goothoogte

De hoogte vanaf het peil tot de snijlijn tussen het verticaal gevelvlak en het al dan niet hellend dakvlak.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 hoofdgebouw

Eén of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.46 horeca van categorie 1

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.47 horeca van categorie 2

Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccomodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.48 horeca van categorie 3

Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.49 horeca van categorie 4

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, espressobar, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.50 horeca van categorie 5

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken functies) inclusief bijbehorende bar, bijbehorend restaurant en het bieden van vergaderaccommodatie.

1.51 horecaterras

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.

1.52 internetcafé

Een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet.

1.53 jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

1.54 kantoor

Gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.55 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

1.56 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, zoals souterrains, kelders, uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.57 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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.58 ligplaats voor een woonboot

een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.59 ligplaats voor passagiersvaartuigen

een met één of meerdere passagiersvaartuigen ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.60 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.

1.61 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.62 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.

1.63 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.64 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.65 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.

1.66 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 3 of horeca van categorie 4 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 ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.67 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.

1.68 overbouwing / onderdoorgang

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.69 passagiersvaartuig

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

1. vervoer van personen, of
2. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.70 peil

- Bij bovengrondse bouwwerken
  a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- Bij kelders
  a. voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  b. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt;
- Bij bouwen op het water: het waterpeil.

1.71 pleziervaartuig

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

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

Consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van inrichtingen 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.

1.73 prostitutie

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

1.74 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.75 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, en bankfilialen.

1.76 scootsafe

Constructie voor de stalling van een scootmobiel of een daarmee te vergelijken hulpmiddel voor invaliden en mindervaliden.

1.77 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.

1.78 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.

1.79 sportschool/fitness

een voorziening die vooral is ingericht met toestellen om de lichamelijke conditie op peil te houden of te verbeteren.

1.80 Staat van inrichtingen

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.81 supermarkt

Een vorm van detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht waarbij de winkel een bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 500 m^2.

1.82 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.

1.83 toeristische voorziening

Vormen van detailhandel en dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering hoofdzakelijk richten op dagjesmensen en/of toeristen.

1.84 verharding

Bodembedekking van de tuin die infiltratie van regenwater in de bodem in vergaande mate verhindert.

1.85 bestaande verharding

Bestaande oppervlak van verharding ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en daarna niet verwijderd wordt, tenzij sprake is van normaal onderhoud en beheer.

1.86 nieuwe verharding

Het aanbrengen van verharding aanvullend op bestaande verharding en/of ter vervanging van bestaande verharding, tenzij sprake is van normaal onderhoud en beheer.

1.87 verkeersareaal

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

1.88 waterbouwkundige kunstwerken

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

1.89 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.90 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.

1.91 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.92 woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

1.93 woonzorgcentrum

Een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, eetzaal en overige nevenruimten zijn inbegrepen.

1.94 zorginstelling

Een gebouw of gedeelte van een gebouw met een oppervlak van minimaal 1.500 m², waar een specifieke doelgroep zoals ouderen woont die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij de zorginstelling behorende ruimten als een winkel, eetzaal en overige nevenruimten bij zijn inbegrepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelder en het souterrain niet meegerekend.

2.2 bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk.

2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

2.4 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.

2.5 bruto vloeroppervlakte van een gebouw

De bruto vloeroppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld, inclusief de bijzondere bouwlagen.

2.6 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.

2.7 bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende:

b. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. verblijfsgebied;
g. nutsvoorzieningen;
h. afvalinzamelingssystemen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. bergingen en andere nevenruimten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder 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. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
b. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
d. toeristische voorzieningen, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
e. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, waarbij toegangen tot woningen tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
f. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor:

g. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
h. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
i. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
j. horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
k. maatschappelijke dienstverlening niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
l. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportschool";
m. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
n. horeca van categorie 3, horeca van categorie 4, kantoren, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening niet zijnde geluidsgevoelige bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1";
o. horeca van categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 5";
p. terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "terras".

met bijbehorende;

q. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
r. groenvoorzieningen;
s. speelvoorzieningen;
t. verblijfsgebied;
u. nutsvoorzieningen;
v. afvalinzamelingssystemen;
w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
x. bergingen en andere nevenruimten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de in werkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

4.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld 4.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achtergevel (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel of dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 4.2.4.

4.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.
h. het bepaalde onder a. is niet van toepassing voor zover een dakterras legaal aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

4.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Onbebouwde gronden

De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 4.1 toegestane functies.

4.3.2 Vestigingsgrootte

a. Voor de in lid 4.1 genoemde functies geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m2 per vestiging;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding supermarkt (su) een maximale bruto vloeroppervlakte toegestaan van maximaal 1.000 m2 per vestiging;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1" alleen van toepassing op detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 4.3.2 onder a. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van de:

a. in lid 4.1 onder a genoemde functie (detailhandel) tot een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) per vestiging van 500 m2.
b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van toeristische voorzieningen, mits de diversiteit van het

voorzieningenaanbod en het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

4.5.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. bij regulier onderhoud aan de gevel, zoals het vervangen van rotte kozijnen of deuren, het vervangen van voegwerk en (houten) onderdelen;
e. bij wijzigingen aan de voorgevel of bouwdelen die aan de voorgevel bevestigd zijn (zoals balkons) die het aanblik van de gevel aan de straatzijde niet wezenlijk veranderen;
f. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld.

4.5.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
b. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
d. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
e. kantoren in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
f. bedrijven in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
g. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, waarbij toegangen tot woningen tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
h. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede:

i. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
j. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
k. horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
l. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
m. woningen al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";
n. een sportschool/fitness inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportschool";
o. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
p. een verkooppunt van motorbrandstoffen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, met uitzondering van LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen";
q. cultuur en ontspanning in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning";
r. voor consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de tweede bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1";

met bijbehorende:

s. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
t. groenvoorzieningen;
u. speelvoorzieningen;
v. verblijfsgebied;
w. nutsvoorzieningen;
x. afvalinzamelingssystemen;
y. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

z. bergingen en andere nevenruimten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

5.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld 5.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel of dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 5.2.4.

5.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

5.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Onbebouwde gronden

De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 5.1 toegestane functies.

5.3.2 Kinderopvangvoorzieningen

a. Ten aanzien van de op grond van 5.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

5.3.3 Vestigingsgrootte

a. Voor de in lid 5.1 genoemde functies geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m2 per vestiging;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

5.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. bij regulier onderhoud aan de gevel, zoals het vervangen van rotte kozijnen of deuren, het vervangen van voegwerk en (houten) onderdelen;
e. bij wijzigingen aan de voorgevel of bouwdelen die aan de voorgevel bevestigd zijn (zoals balkons) die het aanblik van de gevel aan de straatzijde niet wezenlijk veranderen;
f. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld.

5.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
b. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
c. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
d. kantoren in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
e. bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
f. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, waarbij toegangen tot woningen tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
g. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede:

h. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
i. horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
j. detailhandel in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
k. maatschappelijke dienstverlening, inclusief geluidsgevoelige bestemmingen en bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
l. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
m. voor consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de tweede bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1";
n. wonen in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met bijbehorende:

o. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
p. groenvoorzieningen;
q. speelvoorzieningen;
r. parkeervoorzieningen;
s. verblijfsgebied;
t. nutsvoorzieningen;
u. afvalinzamelingssystemen;
v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
w. bergingen en andere nevenruimten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.2 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

6.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld 6.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel of dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 6.2.5.

6.2.4 Dakopbouwen

Op gebouwen zijn ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - 1" dakopbouwen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten;

b. de met de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte met maximaal 3 meter mag worden overschreden;
c. de dakopbouw uitsluitend dient ter vergroting van de bestaande woning;
d. voor dakopbouwen moet een minimale afstand tot de voor- en achtergevel worden aangehouden van 3 meter indien de afstand tussen het betreffende bestemmingsvlak en het meest nabij gelegen bestemmingsvlak Wonen, Gemengd-3, Gemengd-6 danwel een buiten de grenzen van dit bestemmingsplan gelegen bestaande woning minder dan 20 meter bedraagt;
e. de bepaling als bedoeld onder d geldt niet voor de bouwdelen waar een maximum bouwhoogte van 12 meter geldt;
f. deze in de gehele architectonische eenheid wordt gerealiseerd;
g. de voorwaarde onder f opgenomen geldt niet voor die delen van een bouwblok met een maximale bouwhoogte van 15 meter die minder dan de helft van het oppervlak vormen van het grondvlak.

6.2.5 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

6.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

6.3.1 Kinderopvangvoorzieningen

a. Ten aanzien van de op grond van 6.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin;
d. In afwijking van het bepaalde onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

6.3.2 Vestigingsgroottes

a. Voor de in lid 6.1 genoemde functies geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m2 per vestiging;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

6.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

6.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
b. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
c. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief kantoor in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
d. bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
e. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, waarbij toegangen tot woningen tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;

alsmede:

f. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4" tevens voor horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
g. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;

met bijbehorende:

h. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. verblijfsgebied;
m. nutsvoorzieningen;
n. afvalinzamelingssystemen;
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. bergingen en andere nevenruimten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;

c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

7.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld 7.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 7.2.4.

7.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

7.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

7.3.1 Kinderopvangvoorzieningen

a. Ten aanzien van de op grond van 7.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

7.3.2 Vestigingsgrootte

a. Voor de in lid 7.1 genoemde functies geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 250 m2 per vestiging;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

7.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

7.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 8 Gemengd - 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorieën A van de Staat van inrichtingen;
b. kantoren;
c. maatschappelijke dienstverlening inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
d. cultuur en ontspanning met bijbehorende ondergeschikte horeca;

alsmede:

e. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
f. horeca van categorie 4 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" tevens voor consumentverzorgende dienstverlening;
h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 2" gevens voor consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4;
i. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor woningen al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
j. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
k. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";

met bijbehorende:

l. tuinen en erven;
m. groenvoorzieningen;
n. speelvoorzieningen;
o. verblijfsgebied;
p. nutsvoorzieningen;
q. parkeervoorzieningen;
r. afvalinzamelingssystemen;
s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
t. bergingen en andere nevenruimten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die

op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;

c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

8.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld in 8.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel of dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 8.2.4.

8.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

8.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

8.3.1 Kinderopvangvoorzieningen

a. Ten aanzien van de op grond van 8.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

8.3.2 Vestigingsgrootte

Ten aanzien van de in lid 8.1 toegestane functies gelden de volgende maxima:

a. bestemmingsvlakken Gemengd - 5:
    1. kantoor: maximaal 500 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging;
    2. bedrijf: maximaal 300 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging.
    3. maatschappelijke dienstverlening niet zijnde kinderopvangvoorziening: maximaal 1.000 m^2 bvo;
    4. Cultuur en ontspanning: 500 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging;
    5. kinderopvangvoorziening: maximaal 250 m^2 bvo;
    6. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4: 250 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging
    7. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 ter plaatse van de aanduiding "gemengd-2": gezamenlijk maximaal 750 m^2 bvo;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit rechtmatig is gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.3.3 Overig

In afwijking van het bepaalde in lid 8.1 onder c zijn geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de gebiedsaanduiding milieuzone - geluidsgevoelige functie niet toegestaan.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

8.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

8.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 9 Gemengd - 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorieën A van de Staat van inrichtingen;
b. kantoren;
c. maatschappelijke dienstverlening inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
d. galeriën;
e. woningen inclusief ruimten voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;

met bijbehorende:

f. tuinen en erven;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. verblijfsgebied;
k. nutsvoorzieningen;
l. afvalinzamelingssystemen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. bergingen en andere nevenruimten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

9.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld in 9.2.2 onder b mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 9.2.4.

9.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

9.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

9.3.1 Kinderopvangvoorzieningen

a. Ten aanzien van de op grond van 9.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m^2 per vestiging;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het

bestemmingsplan;
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

9.3.2 Vestigingsgrootte

Ten aanzien van de in lid 9.1 toegestane functies gelden de volgende maxima:

a. bestemmingsvlakken Gemengd - 6:
   1. kantoor: maximaal 500 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging;
   2. bedrijf: maximaal 300 m^2 bruto vloeroppervlakte per vestiging.
   3. maatschappelijke dienstverlening niet zijnde kinderopvangvoorziening: maximaal 1.000 m^2 bvo;
   4. kinderopvangvoorziening: maximaal 250 m^2 bvo.
b. in afwijking van het bepaalde onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit rechtmatig is gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

9.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

9.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 10 Gemengd-7

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 7 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een houtzaagmolen;
b. bedrijven;
c. maatschappelijke dienstverlening met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
d. cultuur en ontspanning;

met bijbehorende:

e. tuinen en erven;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. verblijfsgebied;
j. nutsvoorzieningen;
k. afvalinzamelsystemen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. bergingen en andere nevenruimten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de bouwvlakken;
b. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
c. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Bedrijven

a. Ten aanzien van de in lid 10.1 onder a. genoemde bedrijven geldt dat uitsluitend bedrijven in de categorieën A en B van de Staat van inrichtingen zijn toegestaan.
b. Bedrijven in de categorie C van de Staat van inrichtingen zijn toegestaan, mits de activiteiten inclusief opslag hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

10.3.2 Bedrijven en cultuur en ontspanning

Ten aanzien van de op grond van artikel 10.1 sub b en d toegestane bedrijven en cultuur en ontspanning geldt dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot een gezamelijk maximum brutovloeroppervlak van 200 m2, met dien verstande dat dit maximum vrij kan worden verdeeld over de op grond van artikel 10.1 sub b en d toegestane functies.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. kunstobjecten;
f. water;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. waterbouwkundige kunstwerken.

alsmede voor:

i. tuinen behorende bij woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

11.2.2 Gebouwen

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' zijn alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. bergingen met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximum oppervlak van 6 m² toegestaan;
b. maximum bouwhoogte nutsvoorzieningen: 4 meter.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte plastieken en kunstobjecten: 6 meter;
b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

De bepalingen, zoals opgenomen onder 11.2.3 zijn niet van toepassing op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 bouwwerken waaronder mede begrepen bruggen, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 bouwwerken waaronder mede begrepen bruggen, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover op tussenwaarderingskaart C (waardering verkaveling) aangeduid als "5 punten" of "4 punten", geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

11.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

11.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 12 Maatschappelijk - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke dienstverlening, met inbegrip van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;

alsmede voor:

b. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";

met bijbehorende:

c. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
d. (school)pleinen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. verblijfsgebied;
i. nutsvoorzieningen;
j. afvalinzamelingssystemen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. bergingen en andere nevenruimten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 12.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

a. Ten aanzien van de op grond van 12.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd.
c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover op tussenwaarderingskaart C (waardering verkaveling) aangeduid als "5 punten" of "4 punten", geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

12.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

12.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 13 Maatschappelijk - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
b. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor:

c. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in tweede en hoger gelegen bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding "wonen";

met bijbehorende:

d. tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. verblijfsgebied;
i. nutsvoorzieningen;
j. afvalinzamelingssystemen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. bergingen en andere nevenruimten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

13.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover op tussenwaarderingskaart C (waardering verkaveling) aangeduid als "5 punten" of "4 punten", geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

13.3.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

13.3.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

alsmede voor:

b. bij de omliggende panden behorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
c. kelders en souterrains waar deze rechtmatig zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. bijbehorend bouwwerken uitsluitend waar deze ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd of waarvan de realisatie rechtmatig is aangevangen, of ter plaatse van de aanduiding "bijbehorend bouwwerk".

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

14.2.2 Parkeergarages

Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende regels:

1. maximum bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
2. maximum bebouwingspercentage: 100% van het aanduidingsvlak.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "bijbehorend bouwwerk" gelden de volgende bepalingen:

1. maximum bouwhoogte: zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
2. maximum bebouwingspercentage: 100% van het aanduidingsvlak.
3. mits het bijbehorend bouwwerk naar aard en omvang niet wordt vergroot mag deze,
   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.

14.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve de doeleinden die in de eerste bouwlaag van de direct aangrenzende hoofdbebouwing zijn toegestaan,

zulks met uitzondering van terrassen behorend bij horeca;

b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een terras behorend bij horeca toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 15 Verkeer - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersareaal;
b. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
c. onderdoorgangen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. kunstobjecten;
h. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
i. stallingsvoorzieningen voor scootmobiels (scootsafes);
j. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
k. water;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede:

n. voor horecaterrassen, uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan krachtens een vergunning zijn gerealiseerd;
o. voor trambanen met bijbehorende voorzieningen uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd;
p. voor kiosken ten behoeve van detailhandel en ten behoeve van horeca van categorie 4, uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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.

15.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende bepalingen:

1. situering: uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd;
2. maximum oppervlakte: 15 m^2;
3. maximum bouwhoogte: 3 meter.

15.2.3 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
b. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m^2.

15.2.4 Scootsafes

Voor het bouwen van scootsafes gelden de volgende regels:

a. maximum inhoud: 3 m^3;
b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat:
    1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

15.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte plastieken en kunstobjecten: 6 meter;
b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

15.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 bouwwerken waaronder mede begrepen bruggen, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 bouwwerken waaronder mede begrepen bruggen, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover op tussenwaarderingskaart C (waardering verkaveling) aangeduid als "5 punten" of "4 punten", geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

15.3.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld;
e. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud.

15.3.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 16 Verkeer - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. pleinen;
b. voet- en fietspaden;
c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. kunstobjecten;
g. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
h. stallingsvoorzieningen voor scootmobiels (scootsafes);
i. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
j. staanplaatsen;
k. water;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede:

n. voor horecaterrassen, uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan krachtens een vergunning zijn gerealiseerd;
o. voor kiosken ten behoeve van detailhandel en ten behoeve van horeca van categorie 5, uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd;
p. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

16.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

a. situering: uitsluitend waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd;
b. maximum oppervlakte: 15 m^2;
c. maximum bouwhoogte: 3 meter.

16.2.3 Scootsafes

Voor het bouwen van scootsafes gelden de volgende regels:

a. maximum inhoud: 3 m^3;
b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat:
    1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

16.2.4 Gebouwde parkeervoorzieningen

Voor het bouwen ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

16.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte overkappingen, plastieken en kunstobjecten: 6 meter;
b. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij de gebouwde parkeervoorzieningen: 8 meter;
c. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 17 Verkeer - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een ondergrondse parkeergarage met bovengrondse in- en uitritten, entrees, trappenhuizen en liftschachten;
b. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
c. verkeersareaal;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen met bijbehorende beheerdersgebouwen;
f. kunstuitingen;
g. bergingen en andere nevenruimten

alsmede voor:

h. horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4".

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, één en ander met uitzondering van de ondergrondse parkeergarage, deze is ook buiten de bouwvlakken toegestaan;
b. maximum bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken: 100%;
c. maximum bebouwingspercentage buiten de bouwvlakken: 5%;
d. maximum maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte.

17.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 5 meter;
b. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde op de gebouwen als bedoeld onder 17.2.2: 4 meter, gemeten vanaf het dak van de gebouwen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels: het maximum bruto vloeroppervlak horeca van categorie 4 bedraagt 125 m².

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

d. ligplaatsen ten behoeve van woonboten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
e. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende steigers, winkel, één vestiging horeca van categorie 3, bijbehorende opslag- en nevenruimte en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

18.2.2 Woonboten

a. Voor woonboten gelden de afmetingen van de woonschepen, zoals die op grond van een vergunning aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kunnen worden gerealiseerd op grond van een verleende vergunning.
b. Bij verbouwing of vervanging van woonboten of bij het toelaten van nieuwe woonboten gelden de volgende maximale uitwendige maten:

Lengte woonboot	**Max. lengte bij verbouwing of vervanging**	**Max. breedte**	**Max. hoogte vanaf de waterlijn**
Boten langer dan 20 meter	20 meter	5 meter	2,5 meter
Boten tussen 15 en 20 meter	de oude maat	5 meter	2,5 meter
Boten tot 15 meter	15 meter	5 meter	2,5 meter

c. Voor van origine varende schepen geldt naast het bepaalde onder b. een maximale stuurhuthoogte van 3,5 meter ten opzichte van de waterlijn;
d. de maatvoering, zoals opgenomen onder b, is inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers en bijbootjes.
e. De afstand tussen twee woonboten bedraagt gemeten van punt tot punt minimaal 2 meter (vrijhouden zicht op het water).
f. In afwijking van het bepaalde onder b. mogen woonboten, gelegen in het Oostelijk Marktkanaal aan het Van Bossepad, de Visseringstraat en de Jan van Galenstraat twee woonlagen bevatten met een maximum hoogte van 5 meter, gemeten vanaf de waterlijn.
g. In afwijking van het bepaalde onder b. mogen woonboten, gelegen in de Kostverlorenvaart aan de

Wittenkade een lengte hebben van maximaal 25 meter.

18.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding jacht- en passantenhaven;
b. maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding jacht- en passantenhaven: 10%;
c. maximum bouwhoogte: 6 meter.

18.2.4 Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
b. maximum bouwhoogte bruggen: 10 meter;
c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

a. Het maximum aantal ligplaatsen in de op de plankaart aangeduide jacht- en passantenhaven bedraagt 120;
b. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 30.2 van deze regels wordt in ieder geval verstaan het gebruik van het water als ligplaats voor een bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of woonboot, behoudens de ligplaatsen als bedoeld in lid 18.1.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in alle bouwlagen inclusief bijzondere bouwlagen;

alsmede voor:

b. bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
c. een woonzorgcentrum in alle bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding "woonzorgcentrum";

met bijbehorende:

d. tuinen en erven;
e. nutsvoorzieningen;
f. bergingen, garages en andere nevenruimten.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 100%, tenzij er in het betreffende bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, dan geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
b. maximum goot- en bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals die op grond van een omgevingsvergunning is gerealiseerd ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of op dat moment kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
c. het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones mag aan de straatzijde niet gewijzigd worden.
d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mogen de gronden niet worden bebouwd tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang voor het verkeer, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
e. ter plaatse van de aanduiding "overkapping" is een overkapping toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
f. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur (60 mm in 24 uur).

19.2.3 Dakuitbouwen

De maximum bouwhoogte als bedoeld 19.2.2 onder c mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag of kap, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;
c. de afstand tot de achtergevel of dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.
d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;
f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;
g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 19.2.5.

19.2.4 Dakopbouwen

Op gebouwen zijn ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - 1" dakopbouwen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten;
b. de met de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte met maximaal 3 meter mag worden overschreden;
c. de dakopbouw uitsluitend dient ter vergroting van de bestaande woning;
d. voor dakopbouwen moet een minimale afstand tot de voor- en achtergevel worden aangehouden van 3 meter indien de afstand tussen het betreffende bestemmingsvlak en de nabijgelegen hoofdbebouwing minder dan 20 meter bedraagt;
e. de bepaling als bedoeld onder d geldt niet voor de bouwdelen waar een maximum bouwhoogte van 12 meter geldt;
f. deze in de gehele architectonische eenheid wordt gerealiseerd;
g. de voorwaarde onder f opgenomen geldt niet voor die delen van een bouwblok met een maximale bouwhoogte van 15 meter die minder dan de helft van het oppervlak vormen van het grondvlak.

19.2.5 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskaarten;
b. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
c. Het dakterras mag niet groter zijn dan 50% van een plat dak, met uitzondering van de eventueel aan te brengen benodigde constructie;
d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen tuinen of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;

f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

19.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Verboden gebruik

Voor de in lid 19.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - 1 uitgesloten' zijn dakterrassen niet toegestaan;
b. Als verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 30.2 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het (geheel of gedeeltelijk) gebruiken en/of in gebruik geven van de in dit artikel genoemde kelders en souterrains als zelfstandige woning;

19.3.2 Gebouwde parkeervoorzieningen

Voor de in lid 19.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

a. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" geldt dat bergingen, fietsenstallingen en technische ruimten onder de gronden als bedoeld in lid 14.1, 15.1 en 19.1 van deze regels slechts zijn toegestaan indien in aangegeven aanduidingsvlakken "parkeergarage" samen minimaal 141 parkeerplaatsen worden gerealiseerd danwel in stand worden gehouden.

19.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten en voor zover op tussenwaarderingskaart C (waardering verkaveling) aangeduid als "5 punten" of "4 punten", geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

19.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. bij regulier onderhoud aan de gevel, zoals het vervangen van rotte kozijnen of deuren, het vervangen van voegwerk en (houten) onderdelen;
e. bij wijzigingen aan de voorgevel of bouwdelen die aan de voorgevel bevestigd zijn (zoals balkons) die het aanblik van de gevel aan de straatzijde niet wezenlijk veranderen;
f. die alleen inpandig worden uitgevoerd en niet van invloed zijn op het gevelbeeld.

19.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. De bestemming Waarde - Archeologie 1 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen**.**

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 100 m² of meer en
b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

20.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 20.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

20.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader 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.

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

20.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 20.1 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 over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,5 meter of meer;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer.

20.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.3.1 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.

20.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

20.3.4 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.

20.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 20.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

20.3.6 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.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. De bestemming Waarde - Archeologie 2 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen**.**

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 100 m² of meer en
b. dieper dan 1 meter onder peil.

21.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 21.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

21.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader 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.

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

21.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 21.1 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 over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 1 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 1 meter of meer;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 1 meter of meer.

21.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.3.1 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.

21.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

21.3.4 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.

21.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 21.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

21.3.6 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.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. De bestemming Waarde - Archeologie 3 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen**.**

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 100 m² of meer en
b. dieper dan 2,5 meter onder peil.

22.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 22.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

22.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader 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.

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

22.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 22.1 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 over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 2,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,5 meter of meer;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,5 meter of meer.

22.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.3.1 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.

22.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

22.3.4 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.

22.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 22.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

22.3.6 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.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. De bestemming Waarde - Archeologie 4 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen**.**

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 10.000 m² of meer in de waterbodem.

23.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 23.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

23.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader 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.

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

23.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 23.1 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 over een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;

23.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.3.1 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.

23.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

23.3.4 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.

23.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 23.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

23.3.6 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.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 5

24.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
b. De bestemming Waarde - Archeologie 5 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen**.**

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. op 2,5 meter onder NAP; en
b. van 10.000 m² of meer.

24.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 24.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

24.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader 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.

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

24.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 24.1 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 2,5 meter onder NAP en over een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;

24.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.3.1 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.

24.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

24.3.4 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.

24.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 24.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

24.3.6 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.

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

25.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 25.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig onderliggende bestemming met inachtneming van de volgende te beschermen waarden:

a. ten aanzien van molencomplex De Otter, Gillis van Ledenberchstraat 78A:

1. de rijksmonumenten: de molen de Otter, de zuidelijke en de westelijke houtloodsen
2. de contour en het verloop van de kade
3. de open ruimte rondom en tussen de loodsen
4. het balkengat en de zijsloot in relatie tot Kostverlorenvaart
5. de visuele kwaliteit van en de relatie tussen het terrein, bebouwing en de waterstructuren
6. de herkenbaarheid van het molencomplex als samenhangend geheel (het ensemble)
7. de zichtlijn vanaf de Gillis van Ledenbergstraat naar de molen

b. ten aanzien van voormalig Entreegebouw overdekte waterreservoirs GWL, Waterkersweg 316:

1. architectonische, industrieel-archeologische en typologische waarden
2. historisch-functioneel onderdeel van het complex Pompstation Gemeentewaterleidingen Amsterdam.

c. Schutsluis Haarlemmertrekvaart:

1. ensemblewaarde: gemaal, sluiswachterswoning, schutsluit Haarlemmertrekvaart

25.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om gebouwen op gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

25.3.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag;
d. bij regulier onderhoud aan de gevel, zoals het vervangen van rotte kozijnen of deuren, het vervangen van voegwerk en (houten) onderdelen;
e. bij wijzigingen aan de voorgevel of bouwdelen die aan de voorgevel bevestigd zijn (zoals balkons) die het aanblik van de gevel aan de straatzijde niet wezenlijk veranderen;
f. bij inpandige sloopwerkzaamheden die het aanblik van de gevel aan de straatzijde niet wezenlijk veranderen.

25.3.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

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

25.4.1 Vergunningsplicht

Op de in 25.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder het ophogen, egaliseren en afgraven van gronden;
b. het aanleggen, dempen, verbreden of versmallen van waterlopen;
c. het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
d. het bestraten of herstraten van de bestaande profielen, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
e. het verwijderen of toevoegen van beplanting.

25.4.2 Uitzonderingen op de vergunningsplicht

Het bepaalde in 25.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. die het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in bestaande tracés betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, danwel uitgevoerd mogen worden conform een aangevraagde en/of verleende vergunning.

25.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 25.4.1 kan worden verleend, indien de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden geen aantasting van de recreatieve, cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden tot gevolg hebben.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits de betreffende gronden niet langer zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevol en Bureau Monumenten en Archeologie hierover heeft geadviseerd;
b. aan gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toe te kennen, mits de betreffende gronden worden aangewezen als cultuurhistorisch waardevol en Bureau Monumenten en Archeologie hierover heeft geadviseerd.

Artikel 26 Waarde - Hoofdgroenstructuur

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoofdgroenstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de hoofdgroenstructuur en de cultuurhistorische waarden van het Frederik Hendrikplantsoen.

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

26.2.1 Vergunningsplicht

Op de in 26.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder het ophogen, egaliseren en afgraven van gronden;
b. het aanleggen, dempen, verbreden of versmallen van waterlopen;
c. het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
d. het bestraten of herstraten van de bestaande profielen, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
e. het verwijderen of toevoegen van beplanting.

26.2.2 Uitzonderingen op de vergunningsplicht

Het bepaalde in 26.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. die het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in bestaande tracés betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, danwel uitgevoerd mogen worden conform een aangevraagde en/of verleende vergunning.

26.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 26.2.1 kan worden verleend, indien de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden geen aantasting van de recreatieve, cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden tot gevolg hebben.

26.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. één of meerdere bestemmingsvlakken 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.

Artikel 27 Waarde - Landschap

27.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarde.
b. De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 27.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, anders dan de gebouwen die op grond van artikel 14.2 zijn toegestaan. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

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

27.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op en onder de in artikel 16 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding aan te brengen.

27.3.2 Afwijken van de verbodsregel

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van verharding van de gronden

a. indien aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt; en
b. indien de gronden binnen deze bestemming niet voor meer dan 50% worden verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meeberekend; of
c. als de tuin groter is dan 20 m2: het algemeen belang van klimaatadaptatie, tegengaan hittestress, gezondheid en woon- en leefklimaat niet aan verlening in de weg staat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 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 29 Algemene bouwregels

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

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 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, met inbegrip van reclameuitingen, 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. (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter en deze achter de voorgevel worden gerealiseerd;
5. dakluiken, daklichtconstructies en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Algemeen

Het is verboden de in 'Bestemmingsregels' bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

30.2 Verbodsregels

Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt, tenzij het gebruik op basis van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is toegestaan, in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing voor:

a. een inrichting die wordt begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. een automatenhal;
c. een seksinrichting;
d. een prostitutiebedrijf;
e. een geldwisselkantoor;
f. een toeristische voorziening;
g. een belhuis;
h. massagesalons;
i. open opslag van goederen,
j. opslag en/of verkooppunt van consumentenvuurwerk, professioneel vuurwerk of andere vergelijkbare ontplofbare goederen.

tenzij deze op grond van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan.

30.3 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

a. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A van de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen, tenzij anders in deze regels is bepaald;
b. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie B en C van de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen voor zover aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. Het bevoegde gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
    1. niet in de Staat van inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
    2. in de Staat van inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
    3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

30.4 Parkeernormen auto

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid voor auto's moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota 'Nota Parkeernormen Auto' (in werking per 1 juli 2017). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

30.5 Parkeernormen fiets

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid voor fietsen moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke nota 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (in werking per 19 maart 2018). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Overige zone - 2

31.1.1 Aanduidingsomschrijving

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 1.44.

31.1.2 Bouwregels

a. Binnen deze zone is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
b. Binnen deze zone 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.

31.1.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag is bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' 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 31.1.2, 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 m2 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 m2 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 31.1.1
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 31.1.1

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 31.1.3 sub a tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

c. Indien de beleidsregel wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

a. het toestaan van de volgende bebouwing in het plangebied:
    1. gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
    2. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, kunstwerken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen en vergelijkbare inrichtingen zoals rookgasafvoerpijpen, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens en windturbines;
e. een overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, galerijen, luifels, erkers, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
f. en overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 1,5 meter ten behoeve van balkons, waarbij de negatieve gevolgen voor daglichttoetreding van de onderliggende woning door de aanvrager in beeld worden gebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 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.

33.2 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Westerpark Zuid. Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,