Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Buiksloterham 9e Partiële Herziening

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Buiksloterham 9e partiële herziening

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N2201BPGST-OW01
Datum print	5 December 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **5**

Bijlage 1 **Regels in PDF** **6**

Bijlage 2 **Verbeelding in PDF** **27**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Regels in PDF

Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Buiksloterham 9e Partiële Herziening

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Buiksloterham 9e partiële herziening

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N2201BPGST-OW01
Datum print	5 December 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Herzieningsregels**	**6**
Artikel 1	herzieningregels	6
Hoofdstuk 2	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 2	Begrippen	7
Hoofdstuk 3	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Water -1, -3	15
Hoofdstuk 4	**Algemene regels**	**17**
Artikel 5	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 5	**Toepassingsbereik en slotregel**	**19**
Artikel 7	Toepassingsbereik	19
Artikel 8	Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Herzieningsregels

Artikel 1 herzieningregels

1.1 Herzieningregels

Ingevolge deze Buiksloterham 9e partiële herziening wordt het bestemmingsplan Buiksloterham en de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende en achtste partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham voor het gebied dat op de verbeelding bij deze 9e partiële herziening is aangegeven, op de volgende onderdelen herzien:

a. artikel 1 (Begrippen) van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt, uitsluitend voor het gebied dat op de verbeelding bij deze 9e partiële herziening is aangegeven, geheel vervangen door artikel 2 Begrippen;
b. artikel 5 (Groen) van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt, uitsluitend voor het gebied dat op de verbeelding bij deze 9e partiële herziening is aangegeven, geheel vervangen door artikel 3 Groen;
c. artikel 7 (Water - 1, -2 en -3) van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt, uitsluitend voor het gebied dat op de verbeelding bij deze 9e partiële herziening is aangegeven, geheel vervangen door artikel 4 Water -1, -3;
d. de verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt uitsluitend voor het gebied dat op de verbeelding bij deze 9e partiële herziening is aangegeven, geheel vervangen door de verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham 9e partiële herziening.

1.2 herzieningregel Algemene afwijkingsregels

In afwijking van het bepaalde in lid 1.1 Herzieningregels wijzigt artikel 12 van het bestemmingsplan Buiksloterham zoals dat luidt na de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende en achtste partiële herziening, alsmede na het wijzigingsplan Waterkalvevels Buiksloterham, als bepaald in artikel 6 Algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 2 Inleidende regels

Artikel 2 Begrippen

2.1 AERIUS Calculator

rekeninstrument voor de vaststelling van de omvang van stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelige habitat in een Natura 2000-gebied, beschikbaar op www.aerius.nl;

2.2 ambulante handel

straathandel, uitgeoefend op een markt of op een staan- of ligplaats ambulante handel buiten de markt, niet zijnde venten;

2.3 Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam

beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, waarin de criteria zijn opgenomen waar aanvragen omgevingsvergunning voor kelders aan worden getoets;

2.4 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

2.5 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;

2.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

2.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

2.9 bestemmingsplan Buiksloterham

het bestemmingsplan 'Buiksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.03630000N002BPGST- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 16 december 2009;

2.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

2.11 bestaand

e. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of de Woningwet);
f. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

2.12 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;

2.13 bouwen

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

2.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.15 bouwlaag

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

2.16 bouwperceel

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

2.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

2.18 bouwvlak

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

2.19 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

2.20 gebouw

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

2.21 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:

a. de bodemopbouw;
b. de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
c. de grondwaterfluctuatie;
d. de grondwaterstroming;
e. de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
f. de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

2.22 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 grondwateronderlas;

2.23 Habitatrichtlijn

Richtlijn van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG 1992 L 206);

2.24 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezelijking van de geldende of toekomstige bestemmiing van het perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

2.25 horeca

horeca in de vorm van Horeca I, Horeca III of Horeca IV;

2.26 Horeca I

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken functies;

2.27 Horeca III

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

2.28 Horeca IV

Restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijke bedrijven);

2.29 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil;

2.30 markt

markt als bedoeld in de marktverordening;

2.31 Natura 2000

Natura 2000: Europees ecologisch netwerk dat bestaat uit de speciale beschermingszones, bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid, van de Vogelrichtlijn en artikel 1, onderdeel l, van de Habitatrichtlijn;

2.32 Natura 2000 - gebied

gebied dat:

a. door de bevoegde autoriteit van het land waarin het gebied is gelegen is aangewezen als speciale beschermingszone, ter uitvoering van de artikelen 3, tweede lid, onderdeel a, en 4, eerste en tweede lid, van de Vogelrichtlijn of de artikelen 3, tweede lid, en 4, vierde lid, van de Habitatrichtlijn, of
b. is opgenomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Habitatrichtlijn;

2.33 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

2.34 object

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in dit artikel genoemde begripsbepaling;

2.35 plan

het bestemmingsplan Buiksloterham 9e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2201BPGST-OW01 van de gemeente Amsterdam;

2.36 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.37 (Paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

Het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 7 oktober 2021;

2.38 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 9e partiele herziening'

2.39 peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.40 speelvoorzieningen

speeltoestellen, waaronder ook een jeu de boule baan;

2.41 staan- of ligplaats ambulante handel

plaats op of aan de openbare weg of het openbaar water buiten een markt, waarop de ambulante handel wordt uitgeoefend;

2.42 steiger

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te water die vast met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, maar de eigenschap mist om in horizontale richting te verplaatsen, niet zijnde waterstaatkundige werken;

2.43 venten

venten als bedoeld in de Verordening staan- en ligplaatsen buiten de markt en venten;

2.44 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 9e partiële herziening'.

2.45 waterstaatsdoeleinden

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

2.46 waterpeil

Het N.A.P of het ter plaatse aan te houden waterpeil;

2.47 waterstaatkundige werken

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, pontaanlandingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. fiets- en/of voetpaden;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. water, waterstaatsdoeleinden en oevervoorzieningen;
e. waterstaatkundige werken;
f. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
g. objecten van beeldende kunst;
h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening" is tevens een nutsvoorziening toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. voor de in artikel 3.1 onder h. bedoelde nutsvoorziening gelden de volgende maxima:
    1. maximum bouwhoogte 4 meter;
    2. maximum grondoppervlak 60m².

3.2.3 Ondergrondse bouwlagen

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

a. het is verboden onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten;
b. uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, 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.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m^1;
b. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt maximaal 4 m^1;
c. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m^1;

d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst bedraagt maximaal 4 m[1];
e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1 ' is een object van beeldende toegestaan met een maximum bouwhoogte van 15 meter en een grondoppervlak van maximaal 50m²;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m[1]

3.3 Afwijken bouwregels

3.3.1 Ondergrondse bouwlagen

a. Het bevoegd gezag is bevoegd om 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 3.2.3 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:
    1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de beleidsregels "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 van grondwaterneutrale kelders.
b. Het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregels voor grondwaterneutrale kelders of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van grondwaterneutrale kelders;
c. Indien de beleidsregels worden gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. In afwijking van het bepaalde in 3.1 van de regels en artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt dat de gronden binnen het bestemmingsvlak 'Groen' tevens één verkooppunt horeca is toegestaan uitsluitend in de vorm van een staanplaats ambulante handel buiten de markt met een maximum oppervlakte van 3,5 bij 4 meter. Voorzover binnen het bestemmingsvlak 'Water-3 (W-3)' overeenkomstig artikel 4.3 onder c, een verkooppunt horeca aanwezig is, is een verkooppunt horeca binnen het bestemmingsvlak Groen niet toegestaan.
b. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor het slopen, bouwen en aanleggen, waarbij de emissie NOx alsmede de emissie NH_3 afkomstig van alle mobiele werktuigen tezamen meer bedraagt dan maximaal 157,7 kg/j NOx per jaar respectievelijk 2,3 kg/j NH_3 per jaar.

3.5 Afwijken specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van de drempel van 157,7 kg/j NOx per jaar respectievelijk 2,3 kg/j NH_3 per jaar als opgenomen in artikel 3.4 onder b, indien blijkt uit een actuele berekening van de AERIUS Calculator dat bij een hogere emissie van NOx danwel NH_3 de kritische depositiewaarden van omliggende Natura - 2000 gebieden niet wordt overschreden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 4 Water -1, -3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water -1, -3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
c. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
e. waterstaatkundige werken;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-1' is tevens een object van beeldende kunst toegestaan;
i. steigers;
j. bruggen;
k. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
b. steigers zijn niet toegestaan.

4.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, voor de bouw van een steiger tot maximaal 5 meter uit de oever mits voorzien van een positief advies van Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.

4.3 Specifieke gebruiksregels

a. Het gebruik als groenvoorziening is slechts toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Water -3' (WA-3);
b. in afwijking van het bepaalde in 4.1 van de planregels en artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt dat de gronden binnen het bestemmingsvlak 'Water-3' (WA-3) tevens mogen worden gebruikt ten behoeve van wegen;
c. in afwijking van het bepaalde in 4.1 van de planregels en artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt dat de gronden binnen het bestemmingsvlak 'Water-3 (W-3)' tevens één verkooppunt horeca is toegestaan uitsluitend in de vorm van een staanplaats ambulante

handel buiten de markt met een maximum oppervlakte van 3,5 bij 4 meter. Voorzover binnen het bestemmingsvlak van artikel 3 Groen overeenkomstig artikel 3.4 onder a, een verkooppunt horeca aanwezig is, is een verkooppunt horeca binnen het bestemmingsvlak Water-3 (W-3) niet toegestaan;

d. binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van Water-1' is één object van beeldende kunst toegestaan met een maximum bouwhoogte van 15 meter en een grondoppervlak van maximaal 50m²;
e. tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor het slopen, bouwen en aanleggen, waarbij de emissie NOx alsmede de emissie NH_3 afkomstig van alle mobiele werktuigen tezamen meer bedraagt dan maximaal 157,7 kg/j NOx per jaar respectievelijk 2,3 kg/j NH_3 per jaar.

4.4 Afwijken specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van de drempel van 157,7 kg/j NOx per jaar respectievelijk 2,3 kg/j NH_3 per jaar als opgenomen in artikel 4.3 onder e, indien blijkt uit een actuele berekening van de AERIUS Calculator dat bij een hogere emissie van NOx danwel NH_3 de kritische depositiewaarden van omliggende Natura 2000 - gebieden niet wordt overschreden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van Water-1' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Vrijwaringszone - radar

5.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'gebiedsaanduiding – vrijwaringszone - radar' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de functie van de walradar ten behoeve van het scheepvaartverkeer op het IJ.

5.1.2 Bouwregels

Binnen de in lid 5.1.1 bedoelde zone gelden voor bouwwerken in afwijking van de voorgaande bepalingen de volgende hoogtematen:

a. er mag niet hoger worden gebouwd dan maximaal 1 meter;
b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bestaande bouwwerken.

5.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1.2 teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan, mits de waarden genoemd onder 5.1.1 niet onevenredig worden aangetast

a Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van het beschermen van de functie van de walradar ten behoeve van het scheepvaartverkeer op het IJ.

5.1.4 Wijzigingsbevoegdheid Vrijwaringszone-radar

Het bevoegd gezag is bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' wordt gewijzigd of verwijderd, indien nieuwe onderzoeksresultaten, nieuwe technische inzichten, of nieuwe ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

5.2 Geluidszone industrie 1

De gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie 1 is ongewijzigd.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Aan artikel 12 Algemene ontheffingsregels van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt nieuw lid d. toegevoegd, luidende: "

d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoeld onder b en c, met ten hoogste 3 meter mogen worden overschreden ten behoeve van een gevelrand op het dak in de gevellijn van het gebouw om installaties op het dak te onttrekken aan het zicht vanaf straatniveau.

Voorzover de bouwhoogte daardoor hoger wordt dan 30 meter, en het bevoegd gezag van oordeel is dat bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid, gezien de feitelijke situatie ter plaatse, het aannemelijk is dat er op voorhand geen onevenredige nadelige zon- en schaduwwerking en/of windhinder ontstaat op de omliggende percelen en bebouwing, is artikel 4.2 onder t, van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham niet van toepassing."

Hoofdstuk 5 Toepassingsbereik en slotregel

Artikel 7 Toepassingsbereik

a. De herzieningsregels als opgenomen in hoofdstuk 1, en de regels opgenomen in hoofdstukken 2, 3 en 4 van de planregels zijn uitsluitend van toepassing op het plangebied als aangegeven op de verbeelding behorende bij dit plan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 1.2 in samenhang met artikel 6 van de planregels;
b. De herzieningsregels als opgenomen in artikel 1.2 in samenhang met artikel 6 van de planregels zijn van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buiksloterham;
c. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham en de opvolgende partiële herzieningen onverminderd van toepassing.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 9e partiële herziening'.

Bijlage 2 Verbeelding in PDF



Gemeente Amsterdam

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

G — Groen

WA-1 — Water - 1

WA-3 — Water - 3

Gebiedsaanduidingen

1 — geluidzone - industrie 1

vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen

(nv) — nutsvoorziening

(swa-1) — specifieke vorm van water - 1

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Verklaringen

Ondergrond ontleend aan BGT 2022

0 25 75m

Planinformatie

Datum	Planstatus
12-01-2022	Voorontwerp
10-08-2023	Ontwerp
11-12-2024	Vastgesteld

Informatie bij	Ruimte en Duurzaamheid
Gemaakt door	Ruimte en Duurzaamheid
Locatie	Stadsdeel Noord
Formaat	A2 — Schaal 1:1000
Plan id	NL.IMRO.0363.N2201BPGST-VG01
Plotdatum	21-8-2024

Bestemmingsplan Buiksloterham 9e herziening

Verbeelding