Bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening

Definitief

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.E2202BPSTD-VG01
Datum print	april 2024
Planstatus	definitief

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 **Algemene regels**

Artikel 1 Begrippen

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels**

Artikel 2 Toevoeging begripsbepalingen

Artikel 3 Herziening bestemming Maatschappelijk-1

Artikel 4 Herziening bestemming Maatschappelijk-2

Artikel 5 Herziening bestemming Gemengd - 1, Gemengd - 3 en Tuin

Artikel 6 Herziening bestemming Waarde - Landschap

Artikel 7 Herziening bepaling parkeernormen auto, fiets en scooter

Hoofdstuk 3 **Overgangs- en slotregels**

Artikel 8 Overgangsrecht

Artikel 9 Slotregel

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Begrippen

Voor zover planregels hieronder niet zijn gewijzigd blijven alle planregels, die in het bestemmingsplan Oud West 2018 zijn vastgesteld, van kracht.

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Oud West 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 herziening

het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toevoeging begripsbepalingen

In artikel 1 worden na 1.77, met vernummering van de daaropvolgende onderdelen, de volgende drie bepalingen toegevoegd:

1.78 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.

1.79 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.

1.80 Verharding

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

Artikel 3 Herziening bestemming Maatschappelijk-1

In artikel 12, lid 12.1 wordt, onder vernummering van de daaropvolgende onderdelen, toegevoegd:
g. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de tweede bouwlaag en hoger uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk';

Artikel 4 Herziening bestemming Maatschappelijk-2

In artikel 13, lid 13.1 wordt, onder vernummering van de daaropvolgende onderdelen, toegevoegd:
e. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de tweede bouwlaag en hoger uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk';

Artikel 5 Herziening bestemming Gemengd - 1, gemengd - 3 en Tuin

Aan artikel 4, 6 en 16, lid 4.1, 6.1, 16.1 en 16.2 wordt de volgende tekst toegevoegd:

4.1
De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd - 1' van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oud West 2018 3e herziening'.

6.1
De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd - 3' van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oud West 2018 3e herziening'.

16.2
De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oud West 2018 3e herziening'.

16.2.4 Overkapping
Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-1’ is een overkapping toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

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

De bestemmingsregels zijn ongewijzigd.

Artikel 6 Herziening bestemming Waarde - Landschap

Na artikel 23 wordt, onder vernummering van de artikelen 24 tot en met 30 van het plan: een artikel ingevoegd, zoals eerder gewijzigd bij bestemmingsplan Oud West 2018, 4e herziening, luidende:

Artikel 24 Waarde - Landschap

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 24.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, anders dan de gebouwen die op grond van artikel 16.2 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.

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

24.3.1 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.

24.3.2 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, en in afwijking van het bepaalde in artikel 24, 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 indien

g. aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt; én
h. de gronden binnen deze bestemming niet voor meer dan 50% worden verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meeberekend.

Artikel 7 Herziening bepaling parkeernormen auto, fiets en scooter

Aan artikel 26, lid 26.4 sub b wordt de volgende tekst toegevoegd:
Indien deze beleidsregels 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.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 7.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1 met maximaal 10%.

7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Bepaling 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 Overgangsrecht gebruik

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

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 7.4, 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.

7.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.4 , 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.

7.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 7.4 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oud West 2018, 3e herziening'.