Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan IJburg 1e Fase Kavel 124 II Reparatieplan

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2304BPGST-VG01
Datum print	29 Augustus 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

bijlagen bij regels **5**

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

Bijlage 2 **Verbeelding in PDF** **41**

bijlagen bij regels

Bijlage 1 Regels in PDF

Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan IJburg 1e Fase Kavel 124 II Reparatieplan

Ontwerp

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2304BPGST-OW01
Datum print	28 September 2023
Planstatus	ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**20**
Artikel 3	Water	20
Artikel 4	Wonen (wonen op water)	21
Artikel 5	Waarde - Archeologie	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7	Algemene bouwregels	26
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 11	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**32**
Artikel 12	Overgangsrecht	32
Artikel 13	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2304BPGST-OW01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

a. aan huis verbonden beroep:

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

b. aan huis verbonden bedrijf:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt geen detailhandel of horeca bedoeld.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 aanlegsteiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, voor het afmeren van een boot, waarna over de steiger naar de wal kan worden gelopen.

1.8 afmeervoorziening

Een voorziening ten behoeve van het innemen van een ligplaats door een vaartuig, niet zijnde een woonboot.

1.9 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.11 archeologisch rapport

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

1.12 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.

1.13 automatenhal

Iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek.

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 Bed & breakfast

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

1.17 bedrijfsvaartuigen

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

1.18 bedrijven

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.19 belwinkel

Een gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet.

1.20 bestaand

a. 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.
b. Voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels.

1.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 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.

1.24 bijzondere bouwlaag

Dakopbouwen, daktoegangen, kelders en souterrains.

1.25 binnenschip

Een schip niet zijnde een zeeschip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor interlokaal dan wel internationaal bedrijfsmatig vervoer van goederen te water.

1.26 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.27 bouwblok

Een verzameling die met overeenkomstige nummering is opgenomen in de bestemmingen voor zover dit van toepassing is.

1.28 bouwen

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

1.29 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

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

1.31 bouwperceel

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

1.32 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

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

1.35 brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

1.36 dakopbouw

Terug liggende bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van het onderliggende platte dak van een woning of woongebouw, ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen, ter vergroting van de woonruimte.

1.37 dakterras

Niet-overdekte bouwlaag, welke aan ten hoogste drie zijden door wanden is omsloten.

1.38 daktoegang

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

1.39 dakuitbouw

Een uitbouw van een (schijn)kap, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft.

1.40 drijvend terras

Een object bestemd om te recreëren, niet zijnde een afmeervoorziening.

1.41 drijvend woongebouw

Een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen waterwoningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.42 eerste bouwlaag / plint

De volledige bouwlaag op of boven peil.

1.43 gebouw

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

1.44 geldwisselkantoor

Een kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.45 gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.46 groenvoorzieningen

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

1.47 hoofdgebouw

Een of meer 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.

1.48 haven

Water, met aansluitende kaden, kadeterreinen en de bijbehorende kunstwerken en steigers, ingericht voor het aanmeren van schepen.

1.49 hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.50 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.

1.51 hoofdverblijf

Het adres waarop betrokkene bekend is in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente, en dat tevens als postadres fungeert.

1.52 huishouden

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

1.53 Internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het tijdelijk gebruik tegen betaling van computers ter plaatse.

1.54 jachthaven

Een watergebonden bedrijf waar pleziervaartuigen tegen betaling ligplaats in nemen.

1.55 kap

Een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak.

1.56 kavel

Een als één eenheid uit te geven en te gebruiken perceel grond.

1.57 kelder

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

1.58 kunstobject

Een bouwwerk zonder een specifiek gebruiksdoel ter verfraaiing en verrijking van de directe omgeving waarbij de artistieke c.q. ambachtelijke waarde van het bouwwerk voorop staat, waaronder begrepen moeten worden oude werfmachines.

1.59 langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.60 ligplaats

Een nader aangeduid deel van water waar een woonboot of bedrijfsvaartuig met ligplaatsvergunning binnen de daarvoor geldende voorwaarden ligt, dan wel een ligplaatsvergunning kan krijgen.

1.61 ligplaatsvergunning

Vergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010 voor het met een woonboot of bedrijfsvaartuig innemen van een ligplaats.

1.62 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.63 meerpalen

In het water geplaatste palen, bestemd om schepen te meren.

1.64 nutsvoorzieningen

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.

1.65 object

Een al dan niet drijvend voorwerp of vaartuig, dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere categorie.

1.66 onzelfstandige woonruimte

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

1.67 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, water(lopen) en waterbouwkundige kunstwerken, straatmeubilair, (ondergrondse) afvalsystemen en (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen niet zijnde ondergrondse parkeergarages, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

1.68 op- en/of afstapvoorziening

Voorziening bestaande uit maximaal 6 afmeerpalen en een entreeplank van maximaal 0,5 m² al dan niet gecombineerd met een steiger om passagiers en/of goederen aan en van boord te kunnen laten gaan.

1.69 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.70 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.

1.71 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

a. het vervoer van personen of
b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.72 peil

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

1.73 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan.

1.74 pleziervaartuig

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

1.75 prostitutie

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

1.76 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.77 remmingwerk

Constructie (langs de opstelruimte en wachtruimte) bedoeld voor het afmeren van schepen alsmede ten doel schade aan kunstwerk en schip te voorkomen of tenminste te beperken.

1.78 scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de plankaart aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.79 schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.80 schijnkap

Kap waarvan de goothoogte aan de straatzijde lager is gelegen dan de goothoogte aan de niet-straatzijde.

1.81 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.

1.82 short stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden.

1.83 speelvoorzieningen

Speeltoestellen.

1.84 souterrain

Een bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.85 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.86 stationerend vaartuig

a. Een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld.

1.87 steiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover gelopen kan worden/als verblijfsgebied kan dienen, niet zijnde een aanlegsteiger.

1.88 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in de wet- en regelgeving wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken al dan niet ondergronds, toegangsconstructies voor al dan niet ondergrondse voorzieningen en nutvoorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, vlaggenmasten alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.89 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.

1.90 vaartuig

Een constructie die als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden.

1.91 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan.

1.92 vestiging

Een (deel van een) gebouw waarin één (dienstverlenend) bedrijf, horecagelegenheid, kantoor, maatschappelijke (dienstverlenende) voorziening of winkel is gehuisvest.

1.93 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.94 voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.95 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.96 waterkering

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.97 waterlijn

De grens tussen onder en boven water, of de grens tot waar het water komt.

1.98 waterpeil

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

1.99 waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingwerken, golfbrekers uitgezonderd steigers.

1.100 waterstaatsdoeleinden

Voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin.

1.101 waterwoning

Een woonruimte, niet zijnde een woonboot, drijvend in, op of boven het water met een eigenstandige constructie, die de woonruimte verbindt met de bodem en die naar aard, omvang of omgeving plaatsgebonden is.

1.102 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.103 wonen

het permanent benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning.

1.104 woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om mee te varen.

1.105 woonboot

Een vaartuig daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Hieronder worden begrepen:

a. woonark;
b. woonschip;
c. woonvaartuig.

1.106 woonruimte

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

1.107 woonschip

Een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.108 woonvaartuig

Een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.109 zeeschip

Een schip dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de vaart ter zee en dat blijkens zijn constructie voor de vaart ter zee is bestemd en is voorzien van een geldig document – afgegeven door het bevoegde gezag van het land waar het schip is ingeschreven – waaruit blijkt dat het geschikt is voor de vaart ter zee.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 de 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.

2.9 de hoogte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, ophaalbruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

2.10 de breedte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.11 de lengte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (vaar)water;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. natuurlijke oevers, moeraseilanden of oever-/taludvoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterstaatkundige werken, waterstaatsdoeleinden en waterberging;
e. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw inclusief aanlanding, waaronder ook bruggen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

3.3 Afwijken van bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van maximaal 6 meter.

3.4 Strijdig gebruik

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruiken, laten gebruiken en/of in gebruik geven van gronden en bebouwing als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerend vaartuigen;
b. het gebruiken, laten gebruiken en/of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aanleg- en/of terrasvlonders alsmede boothuizen al dan niet in of boven water.

Artikel 4 Wonen (wonen op water)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen (wonen op water)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterwoningen, inclusief aan huis verbonden beroep of bedrijf;
b. water;
c. meerpalen, drijvend terrassen en toegangsbruggetjes en -steigers;
d. fietsenstallingen of fietsenbergingen;

met de daarbij behorende:

e. in- en uitritten;
f. tuinen en erven;
g. nutsvoorzieningen;
h. groen;
i. waterstaatkundige werken, waaronder ook bruggen of de aanlanding van bruggen begrepen;
j. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.2 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Waterwoningen

Ten aanzien van de in lid 4.1 onder a genoemde functie gelden de volgende regels:

a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor waterwoningen aangeduid, waarbij een maximale verticale diepte geldt van 1,5 meter onder de waterlijn;
c. ten aanzien van de in lid 4.1 onder b genoemde functie gelden de volgende maatvoeringsbepalingen:
    1. maximale lengte: 11 meter;
    2. maximale breedte: 8 meter;
d. de eerste en tweede bouwlaag mogen maximaal 70 m2 bvo per bouwlaag bedragen.
e. de derde bouwlaag mag ten hoogste voor 50% van de totale oppervlakte van de onderliggende bouwlaag worden bebouwd met een maximale oppervlakte van 35 m² bvo;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen er maximaal 10 waterwoningen aaneengebouwd worden;
g. rondom een waterwoning is een omloopconstructie met een maximale breedte van 1,25 meter toegestaan, waarbij de volgende maximale oppervlakten per waterwoning in acht moeten worden genomen:
    1. 45 m² indien het een vrijliggende waterwoning betreft;
    2. 20 m² indien het twee-aan-een-geschakelde waterwoningen betreft;
    3. 18 m² indien het een hoekwoning van drie-aan-een-geschakelde waterwoningen betreft;
    4. 10 m² indien het een tussenwoning van drie-aan-een-geschakelde waterwoningen betreft;
h. per waterwoning is een drijvend terras toegestaan met een maximale verticale diepte van 0,5 meter onder de waterlijn, waarbij de volgende maximale oppervlaktes per waterwoning in acht moeten worden genomen:
    1. 24 m² indien het een vrijliggende waterwoning betreft;

2. 17 m² indien het geen vrijliggende waterwoning betreft;

i. de maximale bouwhoogte van steigers mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
j. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen;
k. waterwoningen dienen te zijn voorzien van een stille zijde.
l. de onderlinge afstand tussen waterwoningen bedraagt minimaal 5 m[1];
m. het bepaalde onder sub l geldt niet voor aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'.

4.2.3 Fietsenbergingen

Voor het bouwen van fietsenbergingen geldt:

a. dat in het plangebied maximaal drie gebouwen ten behoeve van de berging van fietsen zijn toegestaan, waarbij de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
b. een maximale bouwhoogte van 4 meter.

4.3 Afwijken van bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder g ten behoeve van een betere ligging.

4.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van specifieke gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 2, onder a afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2, onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.1.1 Regels samenvallende bestemmingen

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in 5.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een waterbodemverstoring:
    1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m²;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    4. indien uit onderzoek is gebleken dat de archeologische waarde niet verstoord wordt.

5.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen gesteld worden ter bescherming van de in 5.1 genoemde archeologische waarden aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 5.1 aanwezig zijn.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 0,5 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage;

c. het aanleggen en verbreden van wateren;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

5.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de waterbodem verstoren, indien:

a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m²;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. uit onderzoek is gebleken dat de archeologische waarde niet verstoord wordt.

5.4.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 5.4.1 genoemde vergunning kunnen 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;
d. de in 5.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 5.1 niet onevenredig schaden;
e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

a. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
b. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
c. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen.

7.2 Maximale maten

a. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in het voorgaande lid van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken/bestemmingsvlakken van een bovengronds gebouw gelegen zijn;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn afvalinzamelpunten, met een maximale bouwdiepte van 3,5 meter, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (bergbezinkbassin) buiten bouwvlakken/bestemmingsvlakken wel toegestaan en worden deze bouwwerken niet betrokken bij het berekenen van de bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen oppervlak.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken als:

a. inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
b. automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, internetcafés, geldwisselkantoren;
c. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

8.2 Toegelaten bedrijven

8.2.1 Toegelaten bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder categorie A;
b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder de categorie A en B.

8.2.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 teneinde het gebruik van gronden en bebouwing toe te staan ten behoeve van:

a. een bedrijf dat in de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A evenveel of minder milieuhinder veroorzaakt;
b. een bedrijf dat niet in de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B evenveel of minder milieuhinder veroorzaakt.

8.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

a. aan de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
b. de in de bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase CS' behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere

categorie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, dan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen in dit bestemmingsplan met dien verstande:

a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
    1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal brutovloeroppervlak van 25 m², alsmede;
    2. entreegebouwen van gebouwde parkeervoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximaal brutovloeroppervlak van 30 m², alsmede;
    3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterbouwkundige constructies mits uit natuuronderzoek blijkt dat dit geen inbreuk maakt op de aanwezige natuurwaarden;
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 maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, met maximaal;
    1. 5 meter te overschrijden ten behoeve van zendantennes voor telecommunicatie, schoorstenen, antennes, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie niet zijnde windturbines;
    2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
    3. 2 meter worden overschreden ten behoeve van een terras;
d. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 3 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, loopbruggen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsregel wettelijke bepaling

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

10.2 Wijzigingsregel bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of Verordeningen, wordt geduid op de regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

Bijlage 2 Verbeelding in PDF

Gemeente Amsterdam

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

WA — Water

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg] — aaneengebouwd

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

Ondergrond ontleend aan GBKA 2022

0 25 75m

Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel of RVE		
--2023	Voorontwerp	Gemaakt door	R en D		
	Ontwerp	Locatie	Stadsdeel Oost		
	Vastgesteld	Formaat	A1	Schaal	1:1
		Plan id	NL.IMRO.0363.M2304BPGST-VG01		
		Plotdatum	8-7-2024		

Bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan

Verbeelding