

Bestemmingsplan Cruquius Nota van wijzigingen

**Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam**

18 februari 2013

A. Regels

Ambtshalve wijzigingen:

Artikel 1 Begrippen

- Lid 1.44 toegevoegd: *“ondergeschikte detailhandel: niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie;”*

Artikel 3 Bedrijf - 1

- Lid 3.1 onder b geschrapt: *“kantoren”*
- Lid 3.1 onder c toegevoegd: *“ondergeschikte detailhandel”*
- Lid 3.3 onder a geschrapt: *“de in 3.1, onder b bedoelde functie”* en *“gerealiseerde”*
- Lid 3.3 onder b geschrapt: *“de in 3.1, onder b bedoelde functie”* en *“gerealiseerde”*
- Lid 3.3 onder c toegevoegd: *“het maximum bruto vloeroppervlak, van de in 3.1, onder c bedoelde functie (ondergeschikte detailhandel) bedraagt per vestiging, van de in 3.1, onder a bedoelde functie (bedrijven), maximaal 10% van het gerealiseerde netto vloeroppervlak.”*

Artikel 4 Bedrijf - 2

- Lid 4.1 onder b geschrapt: *“kantoren”*
- Lid 4.1 onder d toegevoegd: *“ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is een woning op de begane grond toegestaan;”*
- Lid 4.1 onder e toegevoegd: *“ondergeschikte detailhandel”*
- Lid 4.3 toegevoegd: *“Afwijken van de bouwregels”*
“In afwijking van het bepaalde in 4.2.2 onder b is het Dagelijks Bestuur bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3 m¹”
- Lid 4.4 onder a geschrapt: *“de in 4.1, onder b bedoelde functie”* en *“gerealiseerde”*
- Lid 4.4 onder b geschrapt: *de in 4.1, onder b bedoelde functie”* en *“gerealiseerde”*
- Lid 4.4 onder c toegevoegd: *“het maximum bruto vloeroppervlak, van de in 4.1, onder e bedoelde functie (ondergeschikte detailhandel) bedraagt per vestiging, van de in 4.1, onder a en b bedoelde functies (bedrijven en creatieve functies), maximaal 10% van het gerealiseerde netto vloeroppervlak;”*

Artikel 5 Bedrijf - 3

- Lid 5.1 onder b geschrapt *“kantoren”*
- Lid 5.3 onder b toegevoegd: *“Afwijken van de bouwregels”*
“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder e op basis van stedenbouwkundige inpasbaarheid.”
- Lid 5.4 onder a geschrapt: *“de in 5.1, onder b bedoelde functie”* en *“gerealiseerde”*

Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorzieningen

- Lid 6.1 onder d geschrapt: *“nutsvoorzieningen”*

Artikel 8 Gemengd – 1

- Lid 8.1 onder J toegevoegd: “*ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen, aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en short-stay toegestaan in alle bouwlagen;*”
- Lid 8.1 onder g geschrapt: “*in de tweede bouwlaag en hoger*”
- Lid 8.1 onder h geschrapt: “*in de tweede bouwlaag en hoger*”
- Lid 8.1 onder i geschrapt: “*in de tweede bouwlaag en hoger*”

Artikel 11 Gemengd – 4

- Lid 11.3 onder b aangepast: “*voor horeca V en extended-stay, zoals bedoeld in 11.1, onder d en e, geldt een totaal maximum netto-vloeroppervlakte van 16.570 m²;*”

Artikel 16 Verkeer - 1

- Lid 16.2.2 onder b aangepast: “*de afstand voor schuttingen ten behoeve van woonboten ten opzichte van de aanduiding 'ligplaats': bedraagt maximaal 0,5 m¹;*”

Artikel 19 Water

- Lid 19.1 onder k aangepast: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passagiersvaartuig' zijn ligplaatsen met bijbehorende toegangsvoorziening voor passagiersvaartuigen toegestaan;*”
- Lid 19.1 onder aangepast: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - wissellocatie' zijn wissellocaties met bijbehorende toegangsvoorziening, voor woonboten, alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en short-stay toegestaan.*”
- Lid 19.2 onder f aangepast: “*indien door een aflopend talud de toegangsvoorzieningen, schuttingen, terrassen, vloten en vlonders vallen binnen de bestemmingen 'Verkeer - 1' of 'Groen' mag deze bestemming met maximaal 0,5 m¹ worden overschreden.*”
- Lid 19.3.1 onder a aangepast: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passagiersvaartuig' zijn in totaal twee ligplaatsen met bijbehorende toegangsvoorziening voor een passagiersvaartuig en 10 bootjes voor sloepdelen toegestaan.*”
- Lid 19.2.3 onder c aangepast: “*de lengte van toegangsvoorzieningen, terrassen, vloten en vlonders ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', bedraagt gezamenlijk maximaal 12 m¹, met dien verstande dat de toegangsvoorziening, terrassen, vloten en vlonders gezamenlijk niet breder mag zijn dan de lengte van de woonboot;*”

Oppervlakte aan-huis-verbonden beroepen is aangepast:

- voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal **40%** van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van **60 m²** ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;

Bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein”

- De bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein” is aangepast conform de geactualiseerde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zoals weergegeven op de website van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Het Dagelijks Bestuur is gewijzigd naar “bevoegd gezag”

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Artikel 19 Water

- Lid 19.1 onder b toegevoegd: “*vaarwater*”
- Lid 19.1 onder m toegevoegd: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - drijver' is een drijver ten behoeve van de stabiliteit van de woonboot toegestaan;*”

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

- Lid 26.2.1 onder d, lid 3. toegevoegd: “*ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 5.2' is tevens een bedrijf toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein vallen in milieucategorie 5.2, zijnde een metaal verwerkingsbedrijf.*”

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

De ‘vrijwaringzone-vaarweg’ is opgenomen in lid 27.4.:

27.4 Vaarweg

- a. *Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van:*
 1. *het belemmeren van de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en vaardiepte;*
 2. *het hinderen van de zichtlijnen voor de scheepvaart;*
 3. *het hinderen van zichtlijnen voor bedienings- en begeleidingsobjecten;*
 4. *het beperken van de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal;*
 5. *het belemmeren van de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud.*
- b. *In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg', de volgende regel:*
 1. *een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbare ontwikkeling mag uitgevoerd worden indien het belang van deze ontwikkeling prevaleert boven het belang van de vaarweg voor de scheepvaart.*

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

- Artikel 28 onder d. toegevoegd: “*in afwijking van het gestelde onder c mogen binnen de bestemming Bedrijf - 3 de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 2 meter worden vergroot;*”
- Artikel 28 onder f. toegevoegd: “*in afwijking van het gestelde onder e geldt binnen de bestemming Bedrijf - 3 dat de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste:*
 1. *6 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties;*
 2. *8 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen,*

B. Verbeelding

Ambtshalve wijzigingen:

- Aan de Borneosteiger is de aanduiding 'specifieke vorm van water - passagiersvaartuig' aangepast naar: "*specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuig*".
- Schuurtjes woonbootbewoners achter Veemarkt zijn opgenomen met de bouwaanduiding "*bijgebouw*".
- Ter plaatse van de Veemarkt 40 is de aanduiding "*specifieke vorm van bedrijf – speeltuin*" toegevoegd.
- Ter plaatse van Zeeburgerpad 79 is de aanduiding "*bedrijfswoning*" aangepast naar de aanduiding "*wonen*".
- Ter plaatse van het bedrijvent centrum 'De Nieuwe Vaart' aan de Cruquiusweg is de aanduiding "*bedrijfswoning*" toegevoegd.
- Ter plaatse van de wissellocatie voor woonboten is de aanduiding "*ligplaats*" verwijderd. De wissellocatie is aangeduid als: 'specifieke vorm van water - wissellocatie'

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- De bouwhoogten ter plaatse van het Zeeburgerpad zijn gewijzigd naar 18 meter.
- De bouwhoogten ter plaatse van het pand aan de Cruquiusweg 111 is aangepast naar 21 meter.
- De "*vrijwaringzone-vaarweg*" is ingetekend langs het Amsterdam-Rijnkanaal.
- Aanduiding "*bedrijf van categorie 5.2*" toegevoegd ter plaatse van Metaal Magnus International B.V.
- Aanduiding "*bedrijf van categorie 4.2*" is uitgebreid ter plaatse van het werkgebied ter plaatse van Kleijer Scheepsmotoren.
- Ter plaatse van Zeeburgerpad 138 is de aanduiding "*specifieke vorm van water – drijver*" toegevoegd.

C. Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

- Op enkele tekstuele punten is de toelichting aangepast.
- De paragraaf Cultuurhistorie is conform opmerkingen BMA aangepast. De Cultuurhistorische verkenning is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en opgenomen als bijlage.
- Een beschrijving van een nieuwe vorm van gebiedsaanpak met betrekking tot de transformatie van het Cruquiusgebied is opgenomen.
- Een beschrijving van de toekomstige aanpak van bouwwerken en aanhorigheden van woonbootbewoners is opgenomen.
- De vastgestelde versie van de Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied' (11-11-2011) is opgenomen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- De Waterparagraaf is op enkele punten aangepast.
- De paragraaf externe veiligheid is op enkele punten aangepast.