



Bestemmingsplan Buiksloterham 7e Part Herz

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N2002BPGST-VG01

Datum print 29 Maart 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Herzieningsregels	6
Artikel 1 Herzieningsregels	6
Hoofdstuk2 Inleidende regels	7
Artikel 2 Begrippen	7
Hoofdstuk3 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Gemengd - 2	17
Artikel 4 Verkeer -1 en Verkeer - 2	24
Artikel 5 Water - 1	25
Hoofdstuk4 Algemene regels	26
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels	26
Hoofdstuk5 Slotregel	27
Artikel 7 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Herzieningsregels

Artikel 1 Herzieningsregels

Ingevolge deze Buiksloterham 7e partiële herziening wordt het bestemmingsplan Buiksloterham en de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde partiële herziening van dat plan op de volgende onderdelen herzien:

- a. artikel 1 (Begrippen) van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt, uitsluitend voor de bestemmingsvlakken waar deze 7e partiële herziening betrekking op heeft, geheel vervangen door artikel 2 Begrippen.
- b. artikel 4 (Gemengd) van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt, uitsluitend voor de bestemmingsvlakken waar deze 7e partiële herziening betrekking op heeft, geheel vervangen door artikel 3 Gemengd - 2;
- c. artikel 6 (Verkeer - en Verkeer - 2) van het bestemmingsplan Buiksloterham blijft van toepassing, met dien verstande dat de verbeelding voor wat betreft de bestemmingen Verkeer - 1 en Verkeer - 2 is aangepast;
- d. artikel 7 lid 4 onder h. en i. (Water - 1) van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt uitsluitend voor de bestemmingsvlakken waar deze 7e partiële herziening betrekking op heeft deels vervangen conform het bepaalde in artikel 5 Water - 1;
- e. de verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham en de overige partiële herzieningen van dat plan wordt voor de bestemmingsvlakken waar deze 7e partiële herziening betrekking op heeft geheel vervangen door de verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening.

Hoofdstuk 2 Inleidende regels

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Buiksloterham 7e part herz' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2002BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

2.2 bestemmingsplan:

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

2.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.4 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.

2.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

2.7 achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

2.8 afzoming met actieve functies

Een functie zoals een bedrijf, horeca, dienstverlening aan de straatkant van een gebouw die er voor zorgt dat de daarachter gelegen functie (zoals bijvoorbeeld parkeren of opslag) niet zichtbaar is vanaf de straat en waardoor een levendig beeld ontstaat.

2.9 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.

2.10 antennedrager

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

2.11 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

2.12 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

2.13 archeologische verwachting

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

2.14 archeologische waarde

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

2.15 baliefunctie

Een (onderdeel van een) kantooractiviteit, of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw.

2.16 bebouwing

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

2.17 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.

2.18 Bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

2.19 bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige activiteiten gericht op produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verhuur, opslag van goederen, groothandel, distributie van goederen, afhaalpunt voor internetverkoop en hiermee gelijk te stellen activiteiten met uitzondering van datacenters.

2.20 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimten, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieve ruimten en dergelijke.

2.21 bedrijfswoning

Een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is.

2.22 bestaande bebouwing of gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening.

2.23 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

2.24 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.25 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.26 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.

2.27 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

2.28 bijzondere woonvoorzieningen

voorzieningen in een aangepaste woonbehoefte, bijvoorbeeld ten behoeve van personen en voor wie de gebruikelijke woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals minder validen, en anderszins verzorgingsbehoevenden.

2.29 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

2.30 bouwen

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

2.31 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.32 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

2.33 bouwperceel

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

2.34 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

2.35 bouwvlak

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

2.36 bouwwerk

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

2.37 broedplaats

Gebouw en / of terrein met ruimten voor ateliers, creatieve, culturele of ambachtelijke bedrijfjes, open werkplekken en ontmoetingsruimten, al dan niet commercieel.

2.38 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

2.39 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

2.40 culturele voorzieningen

Kleinschalige voorzieningen ten behoeve van (muziek)theaters, expositieruimten, ateliers, podia, kunstobjecten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

2.41 cultuurhistorischewaarde

De fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds(gebouwde monumenten) als ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen.

2.42 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

2.43 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

2.44 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

2.45 eigen terrein

een aaneengesloten stuk grond, niet zijnde het openbaar gebied, waarover de gebruiker kan beschikken en waarbij het kan gaan om meerdere kadastrale percelen.

2.46 floorspace-index

De verhouding tussen brutovloeroppervlak en de oppervlakte van het bouwperceel (= brutovloeroppervlakte (gedeeld door) oppervlakte bouwperceel), met uitzondering van (half)verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen.

2.47 gebouw

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

2.48 geluidbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder

2.49 geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

2.50 geluidgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

2.51 (half)verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen

een parkeervoorziening waarvan de helft of meer van de hoogte onder peil wordt gebouwd.

2.52 hogere waarde

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

2.53 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 belangrijkste is.

2.54 horeca I

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

2.55 horeca II

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

2.56 horeca III

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

2.57 horeca IV

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

2.58 horeca V

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

2.59 hybride bedrijven

Bedrijven waarbij ten hoogste 50% van het bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van bij het bedrijf behorende katooruimte.

2.60 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie.

2.61 kelder

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

2.62 kleinschalige bedrijven

Bedrijven waarbij ten hoogste 30% van het bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van bij het bedrijf behorende kantooruimte.

2.63 langzaamverkeersroute

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

2.64 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

2.65 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

2.66 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

2.67 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.

2.68 ondergrondse parkeervoorziening

Parkeervoorziening gelegen onder maaiveld.

2.69 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.

2.70 opslag

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen *voor zover voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen*, niet zijnde detailhandel.

2.71 overig bouwwerk

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

2.72 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.

2.73 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld, of het afgewerkte bouwterrein.

2.74 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 7e part herz'.

2.75 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

2.76 prostitutie

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

2.77 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend **peil/maaiveld** is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal <1,20 -1,50> meter boven het **peil/maaiveld** is gelegen.

2.78 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.

2.79 stille zijde

De zijde van een gebouw waar de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde voor alle geluidbronnen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

2.80 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.

2.81 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening.

2.82 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.

2.83 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.

2.84 waterkering

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

2.85 waterpeil

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

2.86 waterstaatkundige werken

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

2.87 weg

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

2.88 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

2.89 woonark

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

2.90 woonboot

Een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentieke karakter.

2.91 woonschip

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

2.92 woonvaartuig

Een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.

2.93 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

2.94 zone industrielawaai

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Gemengd - 2** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis, met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- b. bedrijven met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- c. culturele voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- d. broedplaats, met inachtneming van het bepaalde in 3.4.4;
- e. maatschappelijke voorzieningen met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- f. horeca in de vorm van horeca III en horeca IV met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- g. zakelijke dienstverlening / kantoor met inachtneming van het bepaalde in 3.4;
- h. parkeerkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a t/m g genoemde functies, met inachtneming van het bepaalde in 3.2.4 en 3.4.12.

met daarbij behorende

- i. (dak)tuinen;
- j. terrassen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. verkeersareaal;
- n. geluidwerende voorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. ondergrondse infrastructuur.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 30 meter, tenzij de maximale bouwhoogte op de verbeelding is aangegeven;
- b. per bouwperceel geldt de maximale floorspace-index zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' bebouwing alleen is toegestaan vanaf 6 meter hoog;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de hoogte van de eerste bouwlaag ten minste 6 meter bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de hoogte van de eerste bouwlaag ten minste 4 meter bedraagt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 4 meter.

3.2.3 Bouwregels vanwege geluid

Iedere woning dient te beschikken over tenminste één stille zijde.

3.2.4 Gebouwde parkeervoorzieningen

Voor parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. parkeervoorzieningen zijn uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen zijn, behalve de in- en uitritten, niet zichtbaar vanaf openbaar gebied, bijvoorbeeld door afzoming met actieve functies;
- c. eventuele hellingbanen bevinden zich volledig binnen de rooilijn van het gebouw;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen leiden niet tot 'blinde' gevels;
- e. de situering van de ruimte voor het parkeren van auto's, fietsen en scooters en/of de toegangen en in-/uitritten van en naar deze ruimte mag de verkeersveiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten.

3.2.5 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid:

- a. 3.2.1 sub a ten behoeve van het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, mits stedenbouwkundig en akoestisch aanvaardbaar en de afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
- b. 3.2.1 sub c voor een andere fsi, mits stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- c. 3.2.1 sub f. en g. ten behoeve van een lagere bouwhoogte voor de eerste bouwlaag dan de aangegeven minimale bouwhoogte, met dien verstande dat niet lager dan 3 meter mag worden gebouwd en mits stedenbouwkundig aanvaardbaar.

3.3.2 Geluid

Het bevoegd gezag is bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, met dien verstande dat kan worden afgeweken van de verplichting om een stille zijde te realiseren indien het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

3.3.3 Ondergrondse bouwlagen

- a. Burgemeester en Wethouders zijn 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 3.2.5 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. Burgemeester en wethouders kunnen 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. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het college bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in sub a. tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
 - d. 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

3.4.1 Specifieke vorm van gemengd - 1 (kavel 28 / 29)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, bedrijven, culturele voorzieningen, kantoren / zakelijke dienstverlening en horeca;
- b. het percentage wonen mag niet meer bedragen dan 50%;
- c. het brutovloeroppervlak voor wonen mag niet meer bedragen dan 4.136 m²;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 58;
- e. het percentage bedrijven mag niet minder bedragen dan 10%;
- f. het percentage overige functies bestaande uit ambachtelijke bedrijven, culturele voorzieningen, kantoren / zakelijke dienstverlening en horeca mag niet minder bedragen dan 40%;
- g. het brutovloeroppervlak kantoren mag niet meer bedragen dan 3.000 m²;
- h. het brutovloeroppervlak van horeca III en horeca IV mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 320 m².

3.4.2 Specifieke vorm van gemengd - 2 (kavel 30)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, bedrijven, culturele voorzieningen en kantoren / zakelijke dienstverlening;
- b. het percentage wonen mag niet meer bedragen dan 50%;
- c. het brutovloeroppervlak voor wonen mag niet meer bedragen dan 1.572 m²;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 22;
- e. het percentage bedrijven mag niet minder bedragen dan 30%;
- f. het percentage overige functies bestaande uit ambachtelijke bedrijven, culturele voorzieningen, kantoren / zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 20% met een maximum brutovloeroppervlak van 629 m².

3.4.3 Specifieke vorm van gemengd - 3 (kavel 31)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, bedrijven,

- culturele voorzieningen en kantoren / zakelijke dienstverlening;
- b. het percentage wonen mag niet meer bedragen dan 60%;
- c. het brutovloeroppervlak voor wonen mag niet meer bedragen dan 1.883 m²;
- d. van het bepaalde onder b. en c. kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken ten behoeve van het realiseren van een maximum percentage wonen van 60% op het perceel Korte Papaverweg 7 A - E.

3.4.4 Specifieke vorm van gemengd - 4 (kavel 32)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, broedplaats en horeca;
- b. het brutovloeroppervlak van de broedplaats mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. het percentage broedplaats en horeca mag niet meer bedragen dan 30%;
- d. het brutovloeroppervlak van horeca III en horeca IV mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 250 m².

3.4.5 Specifieke vorm van gemengd - 5 (kavel 36b)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, culturele voorzieningen, kantoren / zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;
- b. het percentage bedrijven mag niet minder bedragen dan 35%.

3.4.6 Specifieke vorm van gemengd - 6 (kavels 33, 34, 35, 36a)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen en culturele voorzieningen;
- b. het brutovloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 10.756 m²;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. is het mogelijk af te wijken van het aangegeven aantal woningen op een kavel mits het totaal aantal woningen binnen het aanduidingsgebied 'specifieke vorm van gemengd - 6' niet toe neemt en er kan worden voldaan aan de overige bouw- en gebruiksregels.

3.4.7 Specifieke vorm van gemengd - 7 (kavel 37 en 38)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, culturele voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- b. het percentage wonen mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. het brutovloeroppervlak wonen mag niet meer bedragen dan 4.033 m²;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 48.

3.4.8 Specifieke vorm van gemengd - 8 (schilderschool)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, culturele voorzieningen en kantoren / zakelijke dienstverlening;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal op de eerste dag van de terinzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

- c. het brutovloeroppervlak van overige functies bestaande uit bedrijven, culturele voorzieningen en kantoren / zakelijke dienstverlening mag niet minder bedragen dan het bestaande brutovloeroppervlak op de eerste dag van het in werking treden van dit bestemmingsplan.

3.4.9 Wonen

In aanvulling op het bepaalde in 3.4.1 t/m 3.4.8 gelden voor wonen de volgende regels:

- a. wonen is niet toegestaan in de eerste bouwlaag, met uitzondering van de toegangen, collectieve voorzieningen en bergingen van woningen en met uitzondering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 6', 'specifieke vorm van gemengd - 7' en 'specifieke vorm van gemengd - 8';
- b. voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat per woning maximaal 30% van het brutovloeroppervlak mag worden gebruikt met een maximum van 50 m².

3.4.10 Bedrijven

In aanvulling op het bepaalde in 3.4.1 t/ m 3.4.8 gelden voor de nieuwvestiging van bedrijven de volgende regels:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover de bedrijven vallen in milieucategorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van bij het betreffende bedrijf behorende kantoorruimte;
- c. de geurbelasting veroorzaakt door nieuwe activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens van woningen of andere geurgevoelige objecten niet meer dan 0,5 ouE/m³ van het 98-percentiel of 2 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- d. de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen;
- e. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- f. als gevolg van het uitoefenen van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd.

3.4.11 Horeca

In aanvulling op het bepaalde in 3.4.1 t/ m 3.4.7 geldt dat horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend in de categorieën horeca III en horeca IV.

3.4.12 Parkeren, laden en lossen

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en/of voor het veranderen van het gebruik van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte wordt aangebracht voor het op eigen terrein parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- b. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en/of voor het veranderen van het gebruik van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte wordt aangebracht op eigen terrein voor het parkeren van fietsen en scooters overeenkomstig het vigerende fiets- en scooterparkeerbeleid;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. hoeft de parkeervraag voor bezoekersparkeren niet op eigen terrein te worden opgelost;
- d. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort;
- e. ruimte voor het parkeren van auto's, scooters en fietsen en voor het laden of lossen van goederen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens dit artikel is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 8

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in de artikelen 3.4.1 t/m 3.4.8 ten behoeve van een andere verhouding per aanduidingsvlak mits:

- a. de afwijkende verhouding wordt gecompenseerd binnen een ander aanduidingsvlak binnen het plangebied;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. wordt voldaan aan de Wet geluidhinder (Wgh);
- d. aan de hand van specifieke onderzoeken aan wordt getoond dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. het verhaal van de kosten over de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden is zeker gesteld;

en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- f. de woonsituatie;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de sociale veiligheid;
- j. de milieusituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Wonen in de eerste bouwlaag

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.9 onder a. ten behoeve van wonen in de eerste bouwlaag mits:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. aan de hand van specifieke onderzoeken aan wordt getoond dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. dit niet ten koste gaat van de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen.

3.5.3 Kantoorruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.10 onder c. ten behoeve van een hoger percentage ondersteunende kantoorruimte mits:

- a. dit percentage niet hoger is dan 50%;
- b. niet meer dan 1/3 van alle bedrijven in het plangebied een hoger percentage ondersteunende kantoorruimte heeft dan 30%.

3.5.4 Parkeren, laden en lossen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.4.12 onder a. en b. overeenkomstig de voorwaarden zoals gesteld in het vigerende parkeerbeleid;
- b. het bepaalde in 3.4.12 onder c. voor zover op andere wijze in laad- of losruimte wordt voorzien.

3.6 Maatwerkvoorschriften

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften te stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder dan wel ter verbetering van de verkeersveiligheid en het garanderen van de doorstroming van verkeer. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hem te overleggen.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning, indien advisering van de Regionale Brandweer (Veiligheidsregio Amsterdam) daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

Artikel 4 Verkeer -1 en Verkeer - 2

Voor de bestemmingen Verkeer - 1 en Verkeer - 2 geldt dat alleen de verbeelding is aangepast en gelden voor het overige de regels zoals opgenomen in artikel 6 van het bestemmingsplan Buiksloterham.

Artikel 5 Water - 1

Van artikel 7 (Water - 1) van bestemmingsplan Buiksloterham wordt lid 7.4 onder h. en i. geheel vervangen door een nieuw sub h:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' geldt dat;

1. drijvende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan met een maximum vloeroppervlak van 1.000 m² en een maximale bouwhoogte van 7.5 meter;
2. uitsluitend horeca III en IV en cultuur en ontspanning zijn toegestaan.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie 1 is ongewijzigd.

Hoofdstuk 5 Slotregel

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buiksloterham 7e part herz.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

