



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

BESTEMMINGSPLAN DE HOUTHAVEN – DIJKPARK EN TUNNEL

12 mei 2009



Bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel

**Stadsdeel Westerpark
Gemeente Amsterdam**

Inhoud

Onderdeel IA:	Plankaart
Onderdeel IB:	Kadastrale kaart
Onderdeel II:	Profielen
Onderdeel III:	Regels

Onderdeel III: Regels



Inhoud regels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3	Verkeer – 1	8
Artikel 4	Verkeer – 2	9
Artikel 5	Water – 3 (<i>vervallen wegens gewijzigde vaststelling</i>)	10
Artikel 6	Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)	11
Artikel 7	Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)	13

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 9	Algemene bouwregels	16
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 12	Overige regels	17

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 13	Overgangsrecht	20
Artikel 14	Slotregel	20



1. Inleidende regels

Artikel 1 BEGRIPPEN

Aanduiding

Een op de plankaart aangegeven begrenzing of locatie van een in deze regels opgenomen nadere regeling van een bestemming of een functie.

Bebouwing

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

Bebouwingspercentage

Een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bouwen

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

Bouwwerk

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

Bruto vloeroppervlak (bvo)

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

Dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Westerpark.

Gebouw

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

Groen

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

Inventariserend veldonderzoek (IVO)

Een inventariserend veldonderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals deze geldt ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

Kadastrale kaart

De kadastrale kaart behorende bij het bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel, genummerd bp-HHT-08B, zijnde onderdeel IB.

Nutsvoorzieningen

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water, koude, warmte en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder



geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

Peil

Het straatpeil van de Tasmanstraat en de Spaarndammerdijk.

Plan

Het bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel van het stadsdeel Westerpark, vervat in de plankaart (onderdeel IA), de kadastrale kaart (onderdeel IB), profielen (onderdeel II) en deze regels (onderdeel III).

Plankaart

Het kaartblad van het bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel, genummerd bp-HHT-08A, zijnde onderdeel IA.

Profielen

De profielen behorende bij het bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel, zijnde onderdeel II.

Verblijfsgebied

Een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen.

Verkeersareaal

Gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden.



Artikel 2 WIJZE VAN METEN

- a. de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen: door middel van meting op de plankkaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter;
- b. 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;
- c. 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;
- d. bebouwingspercentage: door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de ondergrondse bebouwing niet mee gerekend;

Bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

12 mei 2009



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 VERKEER – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afval inzamelingsystemen;
- b. groen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeren;
- e. steigers;
- f. technische ruimten ten behoeve van een verkeerstunnel;
- g. verblijfsgebied;
- h. verkeersareaal;
- i. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. technische ruimten ten behoeve van de verkeerstunnel als bedoeld in artikel 4.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor nutsvoorzieningen geldt:

- maximum bouwhoogte:	6 meter;
- maximum bruto vloeroppervlak per gebouw:	25 m ² ;
- b. voor technische ruimten ten behoeve van de verkeerstunnel geldt:

- maximum bouwhoogte:	6 meter boven straatpeil;
- maximum bruto vloeroppervlak boven straatpeil:	100 m ² ;
- maximum bruto vloeroppervlak totaal:	1.000 m ² .

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor verkeersareaal geldt:
 - ter plaatse van de aanduiding 'brug' is verkeersareaal slechts toegestaan mits een brug wordt gerealiseerd of in stand gehouden ten gunste van een vaarroute met een minimale breedte van 14 meter.

Artikel 4 VERKEER – 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afval inzamelingssystemen;
- b. groen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeren;
- e. steigers;
- f. technische ruimten ten behoeve van de verkeerstunnel;
- g. verblijfsgebied;
- h. verkeersareaal;
- i. verkeerstunnel;
- j. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. technische ruimten ten behoeve van de verkeerstunnel;
- c. een verkeerstunnel.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor nutsvoorzieningen geldt:
 - maximum bouwhoogte: 6 meter;
 - maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m²;
- b. voor technische ruimten ten behoeve van de verkeerstunnel geldt:
 - maximum bouwhoogte: 6 meter boven straatpeil;
 - maximum bruto vloeroppervlak boven straatpeil: 100 m²;
 - maximum bruto vloeroppervlak totaal: 1.000 m²;
- c. voor de verkeerstunnel geldt:
 - maximum bouwhoogte: de hoogte van het peil;
 - situering van de tunnelmonden: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel'.
 - maximum bouwhoogte tunnelmonden: 6 meter.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
- b. voor tunnelmonden geldt:
 - maximum bouwhoogte: 6 meter.



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Westerpark

Bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

12 mei 2009

Artikel 5 WATER – 3

(VERVALLEN WEGENS GEWIJZIGDE VASTSTELLING)

Artikel 6 WAARDE – Archeologie (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. De bestemming 'Waarde – Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 100 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

6.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het dagelijks bestuur stelt, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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 dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Verbodsregel

Op en in de in lid 1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
 - het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 - het aanleggen en verbreden van water;

- het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. het aanbrengen van drainage welke op een diepte van 0,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer;

6.4.2 Uitzondering verbodsregel

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige.

6.4.3 Weigeringsgrond aanlegvergunning

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

6.4.4 Onderzoeksplicht

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die bij de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 6.4.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.4.6 Voorschriften aanlegvergunning

Aan de aanlegvergunning 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 dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.



Artikel 7 WATERSTAAT – Waterkering (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
- b. De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Waarde – Archeologie'.



3. Algemene regels

Artikel 8 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 9 ALGEMENE BOUWREGELS

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

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. 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;
- c. 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.

Artikel 10 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

10.1 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het “Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer”;

Artikel 11 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 - gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- 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 met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 12 OVERIGE REGELS

12.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 13 OVERGANGSRECHT

13.1 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 de 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 bepaalde 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.

13.3 Hardheidsclausule

Voorzover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen het dagelijks bestuur ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Houthaven – Dijkpark en Tunnel.