



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam-Noord

Bestuursflap

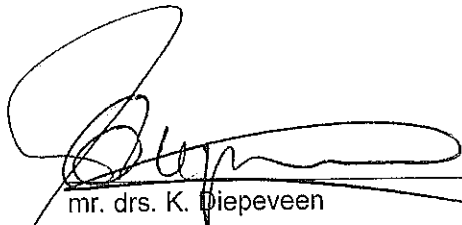
Samenvatting

Onderwerp	Bestemmingsplan De Bongerd vaststelling bestemmingsplan
Behandelend ambtenaar	J. Prins (6349600)
Sector/Afdeling	URS/PRM
Programma	Bouwen en Wonen
Doelstelling	Het voorzien in een gestage bouwstroom van woningen. In 2010 zijn er tussen de 1.500 en 2.000 woningen opgeleverd en 350 woningen voor ouderen, gehandicapten en zorgbehoevenden gerealiseerd, ervan uitgaande dat het genoemde aantal woningen in de Nota "Wonen, Welzijn en Zorg voor iedereen" in 2015 is gerealiseerd.
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via sector) naar DDV
Soort notitie	Verordeningen of Bestemmingsplannen
Kopieën naar	J. Prins, P. Hofstee, M. Hop, J. Krabben, F. Gerrits

Besluit dagelijks bestuur

Nummer
Onderwerp
Bestuurlijke
verantwoordelijkheid
Bestuurlijk verantwoordelijke

Bestemmingsplan De Bongerd
Portefeuille Ruimtelijke Ordening



mr. drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

Het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan De Bongerd vast te stellen en ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad.

Gevraagde beslissing aan deelraad

- 1 Het bestemmingsplan De Bongerd vast te stellen;
- 2 De zienswijzen van de in de Nota van Beantwoording vermelde adressanten in behandeling te nemen;
- 3 De Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 4 De zienswijzen van de adressanten gegrond te verklaren, voor zover deze, zoals in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder 5;
- 5 Het bestemmingsplan De Bongerd voor het gebied gelegen nabij de bocht in Zijkanaal I en in hoofdlijnen wordt begrensd aan de noordzijde door de woonwijk Kadoelen en het groengebied Wilmkebreek, aan de oostzijde door de woonwijk Banne Buiksloot en de woonwijk Tuindorp Oostzaan aan de westzijde en in het zuiden door het NDSM-terrein en de woonwijk Het Hogeland, vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp bestaande uit:
 - a. het bij dit besluit behorende onderdeel IA, de plankaart, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen op de plankaart:
 - 1 de plangrens is aangepast ter hoogte van de Kadoelenbrug;
 - 2 binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is gewijzigd;
 - 3 binnen het bestemmingsvlak 'Groen' de aanduiding 'brug - 1' voor wat betreft de zogenaamde Kadoelenbrug en Bannebrug zijn geschrapt, alsmede de aanduiding 'Wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst';
 - 4 binnen het bestemmingsvlak 'Groen' een tweetal aanduidingen 'tuin' is toegevoegd ter hoogte van de zogenaamde Bannebrug;
 - 5 binnen het bestemmingsvlak 'Water' de aanduidingen 'brug - 1' voor wat betreft de zogenaamde Kadoelenbrug en Bannebrug zijn geschrapt;
 - 6 binnen het bestemmingsvlak 'Water' de aanduiding 'woonschepenligplaats' ter hoogte van de westkant van de zogenaamde Bannebrug is gewijzigd, alsmede de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten';

- 7 binnen het bestemmingsvlak 'Water' een aanduiding 'woonschepenligplaats' ter hoogte van de oostkant van de zogenaamde Bannebrug is toegevoegd, alsmede een aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten', alsmede een aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', alsmede een aanduiding 'maximum lengte woonboten (m)';
 - 8 binnen de bestemmingsvlakken 'Water' en 'Groen' een aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' is toegevoegd ter hoogte van de Bannebrug;
 - 9 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' voor wat betreft de appartementen zijn gewijzigd, waarbij tevens aanduidingen 'Wro-zone - ontheffingsgebied' zijn toegevoegd;
 - 10 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' de contour van het bouwvlak op de hoek Boterkerstraat-Boomgaardlaan is gewijzigd;
 - 11 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' zijn gewijzigd, waarbij tevens aanduidingen 'Wro-zone - ontheffingsgebied' bij enkele bouwvlakken zijn toegevoegd;
 - 12 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' de aanduiding 'bijgebouwen' bij Kampervenuspad 22 is toegevoegd;
 - 13 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - uit te werken' de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' voor wat betreft zone B is gewijzigd;
 - 14 een (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegevoegd;
(de aanpassingen onder 2, 10, 11 en 12 zijn ambtelijke wijzigingen, de overige aanpassingen zijn naar aanleiding van zienswijzen)
- b. het bij dit besluit behorende onderdeel IB, de kadastrale kaart;
- c. het bij dit besluit behorende onderdeel II, de profielen;
- d. het bij dit besluit behorende onderdeel III, de regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
- 1 aan artikel 10 'Wonen - 1' een lid 3 is toegevoegd, dat luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a ten aanzien van de maximum bouwhoogte, met dien verstande dat: a. de maximum bouwhoogte ter plaatse niet meer dan 27 meter mag bedragen; b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een Hoogbouw Effect Rapportage dan wel schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.";
 - 2 aan artikel 11 'Wonen - 2' lid 2 een bepaling is toegevoegd, dat luidt: "In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwen buiten het bouwvlak te realiseren ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening, met dien verstande dat: a. het maximum grondoppervlak 15 m² bedraagt; b. de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt.";
 - 3 aan artikel 11 'Wonen - 2' een lid 3 is toegevoegd, dat luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a voor het realiseren van een extra bouwlaag, met dien verstande dat: a. de maximum bouwhoogte als bedoeld in lid 2 onder 2-a met niet meer dan 3 meter mag worden verhoogd;

- b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.”;
- 4 lid 1 van artikel 14 ‘Leiding - Gas’ is aangepast, waarbij het lid luidt: “De op de plankaart voor ‘Leiding - gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het hebben en in stand houden van een hogedruk gastransportleiding met een maximale diameter van 16 inch, alsmede het doen gebruiken van de hogedruk gastransportleiding voor het onder 40 bar transporteren van (aard)gas, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2”;
- 5 Lid 3 onder 4 van artikel 14 ‘Leiding - Gas’ is aangepast, waarbij de zinsnede “Het dagelijks bestuur is bevoegd” is vervangen door “Het dagelijks bestuur dient”;
- 6 artikel 15 ‘Waterstaat - Waterkering’ is toegevoegd, dat luidt: “15.1 Bestemmingsomschrijving: De op de plankaart voor ‘Waterstaat - Waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden als een waterkering, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2; 15.2 Bouwregels: Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.”;
- 7 artikel 20 ‘Algemene wijzigingsregels’ is toegevoegd, dat luidt: “Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding ‘Wro-zone - wijzigingsgebied’ op de plankaart staat aangegeven, te wijzigen door de aanduidingen ‘tuin’ en ‘woonschepenligplaats’ in het bestemmingsplan te schrappen, de bijbehorende aanduidingen ‘maximum aantal ligplaatsen voor woonboten’ aan te passen, alsmede een aanduiding ‘brug - 1’ toe te voegen, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mogelijk is indien: a. de betreffende woonboten naar een andere ligplaats zijn verplaatst dan wel overeenstemming met de betreffende belanghebbenden is bereikt zodat zeker is gesteld dat de betreffende woonboot/woonboten verplaatst gaan worden; b. de financiële uitvoerbaarheid van de brug over Zijkanaal I is aangetoond.”;
- 8 aan artikel 21 ‘Overige regels’ een lid 2 is toegevoegd, dat luidt: “Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden: a. in de eerste plaats de regels in artikel 15 ‘Waterstaat - Waterkering’; b. in de tweede plaats de regels in artikel 14 ‘Leiding - Gas’; c. in de derde plaats de regels in de medebestemming.”;
- 9 aan artikel 22 lid 1 onder c de zinsnede “zonder vergunning en” is toegevoegd, conform het Besluit ruimtelijke ordening;
- 10 de overige artikelen en leden zijn indien noodzakelijk aangepast voor wat betreft de nummering;
- (de aanpassingen onder 2, 3 en 9 zijn ambtelijke wijzigingen, de overige aanpassingen zijn naar aanleiding van zienswijzen)
- e. de bij dit besluit behorende toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
- 1 paragraaf 1.2 is aangepast in verband met de gewijzigde begrenzing van het plangebied (Kadoelenbrug);
- 2 paragraaf 1.3 is aangepast in verband met de gewijzigde begrenzing van het plangebied (Kadoelenbrug);
- 3 paragraaf 3.1 is aangevuld voor wat betreft de beschrijving van een extra bouwlaag in deelgebied 1;

- 4 paragraaf 3.2 is aangepast voor wat betreft de Kadoelenbrug, de Bannebrug en de brug nabij Landsmeerderdijk 140, alsmede de woonboten ter plaatse van de Bannebrug;
 - 5 paragraaf 5.2 is aangepast aan de hand van de wijzigingen van de plankaat en de regels;
 - 6 paragraaf 6.2 (onteigening) is vanwege het vervallen van de Kadoelenbrug geschrapt;
 - 7 enkele tekstuele correcties;
(de aanpassingen onder 3 en 7 zijn ambtelijke wijzigingen, de overige aanpassingen zijn naar aanleiding van zienswijzen)
- 6 Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal en de locatie eisen anderszins verzekerd zijn.

Ondertekening

31 MAART 2009

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam – Noord


mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

B/A 
Drs. R. Post
Voorzitter

Bestuurlijke context

Het dagelijks bestuur heeft op 16 december 2008 het ontwerpbestemmingsplan De Bongerd vrijgegeven voor terinzagelegging. Met ingang van 31 december 2008 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 23 zienswijzen ingediend. Waarvan één zienswijze na sluiting van de termijn.

De beantwoording van de schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Bongerd daarvan zijn in de voorliggende nota van beantwoording opgenomen.

De nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening vereist dat gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal en de locatie eisen anderszins zijn verzekerd danwel geregeld. Voor de Bongerd is geen exploitatieplan opgesteld omdat:

- de gronden in eigendom zijn van de gemeente;
- er al sprake is van een overeenkomst met de ontwikkelende partij. Hierdoor is het verzekerd dat de door het stadsdeel te maken kosten bij de betreffende ontwikkelaar kunnen worden verhaald;
- de locatie eisen in de overeenkomst zijn geregeld;
- voor het al gebouwde deel is er geen sprake van uitbreidingsmogelijkheden en blijft dit plandeel onder de drempel, waarboven een exploitatieplan noodzakelijk is.

Voordat de vaststelling van het bestemmingsplan in de raad kan plaatsvinden, dient een ontheffingsbesluit voorkeursgrenswaarde industrie- en verkeerslawaaï door het dagelijks bestuur te zijn genomen. Het ontheffingsbesluit wordt daarom ter kennisname meegestuurd aan de deelraad. Een voorstel hiervoor wordt u in een aparte besluitvormingprocedure voorgelegd, omdat het ontheffingsbesluit een bevoegdheid is van het dagelijks bestuur en geen deelraad bevoegdheid.

Het voorstel tot vaststelling wordt in de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling behandeld. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de deelraad voorgelegd.

Financiële toelichting

Jaar	Totale lasten (=bruto)	Financiële dekking	Bron
Structurele lasten	€ n.v.t.	€ n.v.t.	Productnummer
Incidentele lasten	€ n.v.t.	€ n.v.t.	FCL
Bedrag waarvoor geen dekking is opgenomen	€ n.v.t.	Incidenteel: € n.v.t. Structureel: € n.v.t.	Betrekken bij: n.v.t.

Ingewonnen adviezen

Er is intern juridisch advies ingewonnen bij het opstellen van de Nota van Beantwoording.
Het juridisch advies is positief.
Er is geen financieel advies ingewonnen.

Er is geen extern advies ingewonnen.

Risico's / Neveneffecten

Na vaststelling door de deelraad wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend beroep instellen bij de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Publieke acties

Na vaststelling door deelraad komt het bestemmingsplan zes weken ter inzage te liggen. De kennisgeving van de terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Noord-Amsterdams Nieuwsblad, de Staatscourant en op de website van het stadsdeel.

Participatie / Inspraak

n.v.t.

Meegezonden stukken

Bestemmingsplan, bestaande uit regels, een plankaart en een toelichting
Nota van beantwoording

Kabinet

Openbaar

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien
	- Bestemmingsplan De Bongerd en plankaarten	Bestuurssecretariaat en griffie
	- Kopie ingediende zienswijzen	
	- Nota van Beantwoording	

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke


Gilliam, J.

Publiekssamenvatting

Het dagelijks bestuur heeft ingestemd het bestemmingsplan de Bongerd ter besluitvorming aan de deelraad voor te leggen. Na vaststelling door de deelraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend beroep instellen bij de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld. De kennisgeving van de terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Noord-Amsterdams nieuwsblad, de Staatscourant en op de website van het stadsdeel.

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Bestemmingsplan De Bongerd

Op 10 januari 2007 heeft de deelraad het Stedenbouwkundig Plan (SP) voor De Bongerd vastgesteld. Bij de opstelling van het SP is uitgebreid overleg gevoerd met de belanghebbenden. In het kader van de vaststelling van het SP is, conform de inspraakverordening, een procedure gevolgd waarin mogelijkheden zijn geweest voor inspraak en het indienen van bezwaren.

Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het SP. Daarom is, conform de geldende inspraakverordening, over het voorontwerpbestemmingsplan alleen het artikel 3.1.1. overleg (dit is het artikel 10 overleg in de oude WRO) gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan De Bongerd heeft vanaf 31 december 2008 voor zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 22 schriftelijk zienswijzen binnen de wettelijke termijn ontvangen en één zienswijze na sluiting van de termijn. De beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Bongerd zijn in de voorliggende nota van beantwoording opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan De Bongerd.

* De noordelijke fietsbrug (Kadoelenbrug)

Het oorspronkelijke tracé van de noordelijke fietsbrug komt uit op terreinen die niet in eigendom zijn van de gemeente. De bemiddelende verwerving van de terreinen door onderhandelen verloopt moeizaam. Het terrein verwerven door middel van onteigening neemt zeker 3-4 jaar in beslag.

Het iets zuidelijker gelegen terrein Moes is eigendom van de gemeente. Door het verleggen van de aanlanding naar dit terrein is het mogelijk op korte termijn te starten met de aanleg van de brug.

Maatschappelijk gezien is het wenselijk de brug zo snel mogelijk te realiseren. De brug geeft de bewoners van De Bongerd een snelle en veilige fietsverbinding naar het gebied ten oosten van het Zijkanaal I. Ook komt de bedrijfsvoering van de jachthaven aan de Landsmeerderdijk niet in het geding wat bij het oorspronkelijke tracé wel het geval is.

Omdat de noordelijke fietsbrug is een belangrijke schakel in het regionale fietsnet, heeft Stadsregio Amsterdam een subsidie van circa 2,1 miljoen beschikbaar gesteld vóór de aanleg. Voorwaarde is wel dat de definitieve aanvraag voor 1 januari 2010 wordt ingediend. Stadsregio heeft aangegeven dat met de verplaatsing van de brug de subsidie niet in gevaar komt.

Zodra een besluit is genomen over het tracé van de fietsbrug, kan gestart worden met de realisatie er van. De brug kan volgens planning op zijn vroegst begin 2011 gerealiseerd zijn.

* De zuidelijke fietsbrug (Bannebrug)

Het beleid van de gemeente Amsterdam c.q. stadsdeel is gericht op het bevorderen van het fietsgebruik. Hiervoor zijn goede fietsverbindingen noodzakelijk. Het Zijkanaal I vormt momenteel een fysieke barrière in het fietsnetwerk. Uit onderzoeken blijkt dat de zuidelijke brug wel de snelst mogelijke verbinding geeft tussen de woonwijk De Bongerd met belangrijke bestemmingen in het Centrumgebied Amsterdam-Noord zoals ziekenhuis, sportvelden, winkelcentrum Boven 't IJ en de scholen voor voortgezet onderwijs aan o.a. Rode Kruisstraat, Floraweg. De brug sluit de woonwijken in het westen goed aan op de door de Fietzersbond aanbevolen autoluwe routes over het Barkpad, de Buiksloterdijk en langs het Noordhollands Kanaal.

Voor de financiering van de aanleg zuidelijke fietsbrug (Bannebrug) was gerekend op een bijdrage van de Stadsregio. Deze subsidie is echter achterwege gebleven. De zuidelijke brug is vanuit de grondexploitatie de Bongerd niet te financieren zodat bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Bongerd de economische uitvoerbaarheid van de zuidelijke fietsbrug onzeker is. Om in de toekomst de realisatie van de brug mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

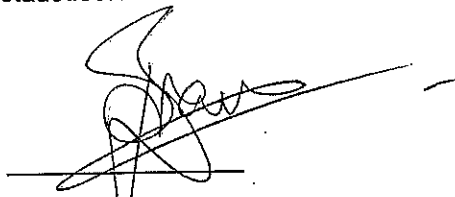
Bongerdverbinding

Momenteel wordt door de dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer een nieuwe studie gedaan naar nut en noodzaak van deze verbinding. Met name naar de datum dat deze verbinding noodzakelijk is in verband met de ontwikkeling van de Noordelijke IJ-oever. Op basis van de resultaten van deze studie zal bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden. Wel wordt binnenkort gestart met de uitwerking van een bestemmingsplan voor de Bongerdverbinding. Na besluitvorming door de gemeenteraad kan de juridische procedure van het bestemmingsplan verbindingsweg Bongerd starten.

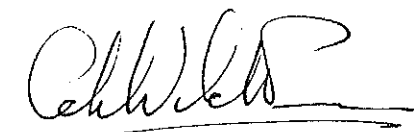
De nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening vereist dat gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal en de locatie eisen anderszins zijn verzekerd danwel geregeld. Voor de Bongerd is geen exploitatieplan opgesteld omdat:

- de gronden in eigendom zijn van de gemeente;
- er al sprake is van een overeenkomst met de ontwikkelende partij. Hierdoor is het verzekerd dat de door het stadsdeel te maken kosten bij de betreffende ontwikkelaar kunnen worden verhaald;
- de locatie eisen in de overeenkomst zijn geregeld;
- voor het al gebouwde deel is er geen sprake van uitbreidingsmogelijkheden en blijft dit plandeel onder de drempel, waarboven een exploitatieplan noodzakelijk is.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

B/A 
drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

Gezien de voordracht m.b.t. Bestemmingsplan De
Bongerd

BESLUIT:

- 1 Het bestemmingsplan De Bongerd vast te stellen;
- 2 De zienswijzen van de in de Nota van Beantwoording vermelde adressanten in behandeling te nemen;
- 3 De Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 4 De zienswijzen van de adressanten gegrond te verklaren, voor zover deze, zoals in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder 5;
- 5 Het bestemmingsplan De Bongerd voor het gebied gelegen nabij de bocht in Zijkanaal I en in hoofdlijnen wordt begrensd aan de noordzijde door de woonwijk Kadoelen en het groengebied Wilmkebrek, aan de oostzijde door de woonwijk Banne Buiksloot en de woonwijk Tuindorp Oostzaan aan de westzijde en in het zuiden door het NDSM-terrein en de woonwijk Het Hogeland, vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp bestaande uit:
 - a. het bij dit besluit behorende onderdeel IA, de plankaart, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen op de plankaart:
 - 1 de plangrens is aangepast ter hoogte van de Kadoelenbrug;
 - 2 binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is gewijzigd;
 - 3 binnen het bestemmingsvlak 'Groen' de aanduiding 'brug - 1' voor wat betreft de zogenaamde Kadoelenbrug en Bannebrug zijn geschrapt, alsmede de aanduiding 'Wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst';
 - 4 binnen het bestemmingsvlak 'Groen' een tweetal aanduidingen 'tuin' is toegevoegd ter hoogte van de zogenaamde Bannebrug;
 - 5 binnen het bestemmingsvlak 'Water' de aanduidingen 'brug - 1' voor wat betreft de zogenaamde Kadoelenbrug en Bannebrug zijn geschrapt;
 - 6 binnen het bestemmingsvlak 'Water' de aanduiding 'woonschepenligplaats' ter hoogte van de westkant van de zogenaamde Bannebrug is gewijzigd, alsmede de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten';
 - 7 binnen het bestemmingsvlak 'Water' een aanduiding 'woonschepenligplaats' ter hoogte van de oostkant van de zogenaamde Bannebrug is toegevoegd, alsmede een aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten', alsmede een aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', alsmede een aanduiding 'maximum lengte woonboten (m)';
 - 8 binnen de bestemmingsvlakken 'Water' en 'Groen' een aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' is toegevoegd ter hoogte van de Bannebrug;

- 9 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' voor wat betreft de appartementen zijn gewijzigd, waarbij tevens aanduidingen 'Wro-zone - ontheffingsgebied' zijn toegevoegd;
 - 10 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' de contour van het bouwvlak op de hoek Boterkersstraat-Boomgaardlaan is gewijzigd;
 - 11 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' zijn gewijzigd, waarbij tevens aanduidingen 'Wro-zone - ontheffingsgebied' bij enkele bouwvlakken zijn toegevoegd;
 - 12 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' de aanduiding 'bijgebouwen' bij Kampervenuspad 22 is toegevoegd;
 - 13 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - uit te werken' de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' voor wat betreft zone B is gewijzigd;
 - 14 een (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegevoegd;
(de aanpassingen onder 2, 10, 11 en 12 zijn ambtelijke wijzigingen; de overige aanpassingen zijn naar aanleiding van zienswijzen)
- b. het bij dit besluit behorende onderdeel IB, de kadastrale kaart;
 - c. het bij dit besluit behorende onderdeel II, de profielen;
 - d. het bij dit besluit behorende onderdeel III, de regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1 aan artikel 10 'Wonen - 1' een lid 3 is toegevoegd, dat luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a ten aanzien van de maximum bouwhoogte, met dien verstande dat: a. de maximum bouwhoogte ter plaatse niet meer dan 27 meter mag bedragen; b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een Hoogbouw Effect Rapportage dan wel schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.";
 - 2 aan artikel 11 'Wonen - 2' lid 2 een bepaling is toegevoegd, dat luidt: "In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwen buiten het bouwvlak te realiseren ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening, met dien verstande dat: a. het maximum grondoppervlak 15 m² bedraagt; b. de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt."
 - 3 aan artikel 11 'Wonen - 2' een lid 3 is toegevoegd, dat luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a voor het realiseren van een extra bouwlaag, met dien verstande dat: a. de maximum bouwhoogte als bedoeld in lid 2 onder 2-a met niet meer dan 3 meter mag worden verhoogd; b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.";
 - 4 lid 1 van artikel 14 'Leiding - Gas' is aangepast, waarbij het lid luidt: "De op de plankaart voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het hebben en

in stand houden van een hogedruk gastransportleiding met een maximale diameter van 16 inch, alsmede het doen gebruiken van de hogedruk gastransportleiding voor het onder 40 bar transporteren van (aard)gas, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2";

- 5 Lid 3 onder 4 van artikel 14 'Leiding - Gas' is aangepast, waarbij de zinsnede "Het dagelijks bestuur is bevoegd" is vervangen door "Het dagelijks bestuur dient";
- 6 artikel 15 'Waterstaat - Waterkering' is toegevoegd, dat luidt: "15.1 Bestemmingsomschrijving: De op de plankaart voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden als een waterkering, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2; 15.2 Bouwregels: Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.";
- 7 artikel 20 'Algemene wijzigingsregels' is toegevoegd, dat luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' op de plankaart staat aangegeven, te wijzigen door de aanduidingen 'tuin' en 'woonschepenligplaats' in het bestemmingsplan te schrappen, de bijbehorende aanduidingen 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten' aan te passen, alsmede een aanduiding 'brug - 1' toe te voegen, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mogelijk is indien: a. de betreffende woonboten naar een andere ligplaats zijn verplaatst dan wel overeenstemming met de betreffende belanghebbenden is bereikt zodat zeker is gesteld dat de betreffende woonboot/woonboten verplaatst gaan worden; b. de financiële uitvoerbaarheid van de brug over Zijkanaal I is aangetoond.";
- 8 aan artikel 21 'Overige regels' een lid 2 is toegevoegd, dat luidt: "Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden: a. in de eerste plaats de regels in artikel 15 'Waterstaat - Waterkering'; b. in de tweede plaats de regels in artikel 14 'Leiding - Gas'; c. in de derde plaats de regels in de medebestemming.";
- 9 aan artikel 22 lid 1 onder c de zinsnede "zonder vergunning en" is toegevoegd, conform het Besluit ruimtelijke ordening;
- 10 de overige artikelen en leden zijn indien noodzakelijk aangepast voor wat betreft de nummering;

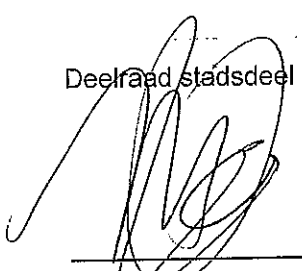
(de aanpassingen onder 2, 3 en 9 zijn ambtelijke wijzigingen, de overige aanpassingen zijn naar aanleiding van zienswijzen)

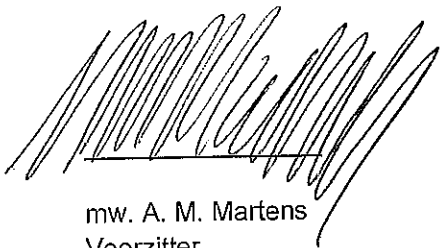
- d. de bij dit besluit behorende toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1 paragraaf 1.2 is aangepast in verband met de gewijzigde begrenzing van het plangebied (Kadoelenbrug);
 - 2 paragraaf 1.3 is aangepast in verband met de gewijzigde begrenzing van het plangebied (Kadoelenbrug);
 - 3 paragraaf 3.1 is aangevuld voor wat betreft de beschrijving van een extra bouwlaag in deelgebied 1;
 - 4 paragraaf 3.2 is aangepast voor wat betreft de Kadoelenbrug, de Bannebrug en de brug nabij Landsmeerderdijk 140, alsmede de woonboten ter plaatse van de Bannebrug;
 - 5 paragraaf 5.2 is aangepast aan de hand van de wijzigingen van de plankaart en de regels;

- 6 paragraaf 6.2 (onteigening) is vanwege het vervallen van de Kadoelenbrug
geschrapt;
7 enkele tekstuele correcties;
(de aanpassingen onder 3 en 7 zijn ambtelijke wijzigingen, de overige aanpassingen
zijn naar aanleiding van zienswijzen)
- 6 Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal en de locatie eisen anderszins
verzekerd zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 27 MEI 2009

Deelraad stadsdeel Amsterdam-Noord,



mw. drs. M.G.J. Veeger
Gemeenteraad

mw. A. M. Martens
Voorzitter

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: Bestemmingsplan De Bongerd

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

Beslissing deelraad

Beslissing: *akkoord met in begrip van motie m1 (RvdA)*

Stempel datum vaststelling: 27 MEI 2009



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord

BESTEMMINGSPLAN DE BONGERD

27 mei 2009



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Bestemmingsplan De Bongerd

**Stadsdeel Amsterdam-Noord
Gemeente Amsterdam**

Inhoud

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

Onderdeel III: Regels



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Inhoud regels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Gemengd	11
Artikel 5	Groen	12
Artikel 6	Maatschappelijk	14
Artikel 7	Verkeer - 1	15
Artikel 8	Verkeer - 2	16
Artikel 9	Water	17
Artikel 10	Wonen - 1	20
Artikel 11	Wonen - 2	22
Artikel 12	Wonen - 3	24
Artikel 13	Wonen - Uit te werken bestemming	25
Artikel 14	Leiding - gas	27
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	29

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 17	Algemene bouwregels	31
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	32
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 21	Overige regels	33

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 22	Overgangsrecht	35
Artikel 23	Slotregel	35



1. Inleidende regels



Artikel 1 BEGRIPPEN

Aan-huis-verbonden beroep

Dienstverlenende beroepen en medische dan wel paramedische praktijken, die in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate, dat wil zeggen minimaal 60% van de bruto vloeroppervlakte, haar woonfunctie behoudt, en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

Aanduiding

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Automatenhal

Een voor publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van art. 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

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 of bouwvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfsboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap en dakopbouw.

Bouwen

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

Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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.

Dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt of smartshop.

Dove gevel

- a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

Gebouw

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

Geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld en/of waardepapieren.

Geluidsgevoelige functies

Geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak.

Horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

a. Horeca I

Een voorziening, uitsluitend zijnde een restaurant, café, snackbar, lunchroom of ijssalon.

b. Horeca II

Een voorziening, uitsluitend zijnde een automatiek, loketverkooppunt of fastfoodrestaurant;

c. Horeca III

Nachtzaken, discotheken, dancings en overige voorzieningen, niet zijnde horeca I of horeca II.

Internetcafé

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (verbinding maken met dan wel het raadplegen van websites).



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Kadastrale kaart

De kadastrale kaart van het bestemmingsplan "De Bongerd", genummerd "kad-BNG-07", zijnde onderdeel IB.

Kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het peil is gelegen.

Ligplaats

De ruimte welke door een woonboot, bedrijfsboot, passagiersboot, plezierboot en/of stationerend vaarttuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

Maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg (waaronder apotheek), sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen.

Maatvoeringsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak dat de grens aangeeft tussen verschillende bouwhoogten.

Nutsvoorzieningen

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en/of soortgelijke voorzieningen van openbaar nut.

Ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca I en II, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte ondergeschikt aan is, dat wil zeggen maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte, en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie.

Passagiersboot

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot vervoer van personen en/of om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

Plan

Het bestemmingsplan "De Bongerd" van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Amsterdam-Noord, vervat in de plankaart (onderdeel IA), de kadastrale kaart (onderdeel IB), profielen (onderdeel II) en deze regels (onderdeel III).

Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan "De Bongerd", genummerd "bp-DBG-07", zijnde onderdeel IA.

Plezierboot

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

Profielen

De profielen behorende bij het bestemmingsplan "De Bongerd", zijnde onderdeel II (profielen).

Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

a. Prostitutiebedrijf

Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

Souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarbij de onderzijde of bovenzijde van de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het peil is gelegen.

Stationerend vaartuig

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere in dit artikel genoemde categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, plezierboot, bedrijfsboot, passagiersboot of stationerend vaartuig als onder a bedoeld;

Stille zijde

Een bouwkundige constructie, niet zijnde een plat dak, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaaï van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A).

Supermarkt

Een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotmiddelen met een minimum bruto vloeroppervlak van 300 m².

Telefoneerinrichting of belhuis

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot woonverblijf, welke in het kader van het plan niet wordt aangemerkt als bouwwerk.



Artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen: door middel van meting op de plankkaart vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter;
- b. het peil:
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- d. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de snijlijn tussen het verticale gevelvlak en hellend dakvlak, zijnde een kap;
- e. het bruto vloeroppervlak: de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.
- f. het bebouwingspercentage: de som van de bebouwde oppervlakten binnen een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen binnen een bouwvlak, kelders en souterrains niet inbegrepen, gedeeld door éénhonderdste van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.
- g. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens: door vanaf het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk tot aan de zijdelingse perceelgrens (perceelgrens die zijerf begrensd) te meten.
- h. ten aanzien van boten en vaartuigen dient als volgt te worden gemeten:
 - de lengte wordt gemeten op de plaats waar de boot of het vaartuig het langst is;
 - de breedte wordt gemeten op de plaats waar de romp het breedst is;
 - de hoogte wordt gemeten vanaf 0,40meter – NAP, waarbij masten, schoorstenen, antennes, stuurhutten en andere ondergeschikte delen niet worden meegerekend.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

2. Bestemmingsregels



Artikel 3 BEDRIJF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen ten behoeve van telecommunicatie;
- b. tuinen, groenvoorzieningen, erven en voetpaden.

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 binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage per 100%.
 bouwvlak:

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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



Artikel 4 GEMENGD

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een supermarkt, detailhandel, horeca I, maatschappelijke dienstverlening en bergingen en nevenruimten van woningen voor wat betreft de eerste bouwlaag;
- b. woningen met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen voor wat betreft de overige lagen;
- c. groenvoorzieningen en voetpaden.

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 binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak: 100%.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

Het totaal bruto vloeroppervlak van de in lid 1 onder a genoemde functies supermarkt, detailhandel, horeca I en maatschappelijke dienstverlening mag maximaal 1.500 m² bedragen, met dien verstande dat:

- a. het laad- en losdock niet wordt meegerekend in het bruto vloeroppervlak;
- b. maximaal 500 m² van het totaal bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor detailhandel, horeca I en maatschappelijke dienstverlening, waarbij per vestiging een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m² geldt.



Artikel 5 GROEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenvoorzieningen en rietkragen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. landhoofden en oeversvoorzieningen;
- e. duikers en duikerbruggen;
- f. voet- en rijwielpaden en steigers;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen ten behoeve van de woonboten in Zijkanaal I;
- i. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en bedieningsposten, ter plaatse van de aanduiding 'brug-1';
- j. een zoekgebied waarin een bij de openbare ruimte behorende hijskraan mag worden geplaatst, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kraan';
- k. pleinen, ter plaatse van de aanduiding 'plein';
- l. tuinen behorende bij woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- m. het gebruik ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, voor zover dat noodzakelijk is voor de toepassing van de algemene ontheffingsregels in artikel 18 onder e.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte:

- hijskraan:	45 meter;
- erfafscheidingen:	1,5 meter;
- overige bouwwerken:	6 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage: 5%.

5.2.3 Uitzondering

Als uitzondering van het bepaalde in lid 2 onder 1 en 2 zijn ter plaatse van de aanduidingen 'brug-1' gebouwen ten behoeve van een bedieningspost toegestaan, met dien verstande dat er per aanduidingsvlak maximaal één gebouw is toegestaan, het gebouw een maximale bouwhoogte van 3 meter heeft en er een maximum grondoppervlak van 9 m² geldt.



5.3 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bijgebouwen bij woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'tuin', met dien verstande dat:

- a. maximaal 50% van de tuin mag worden bebouwd met bijgebouwen, waarbij het maximum grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 12 m² per tuin bedraagt;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijgebouw 2,2 meter bedraagt, waarbij het hoogste punt van het bijgebouw niet meer dan 1,4 meter boven het aangrenzende straatpeil is gelegen;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 meter bedraagt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

Als verboden gebruik in artikel 17 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 genoemde gronden als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden.



Artikel 6 MAATSCHAPPELIJK

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening, met inbegrip van ondergeschikte horeca ten behoeve van de maatschappelijke dienstverlening, bergingen en andere nevenruimten;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. tuinen, groenvoorzieningen en erven;
- d. pleinen;
- e. voetpaden;
- f. speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | maximum bouwhoogte: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| b. | maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak: | zoals op de plankaart staat aangegeven. |

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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



Artikel 7 VERKEER - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. pleinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. landhoofden en oevervoorzieningen;
- h. duikers en duikerbruggen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en alarmdiensten en bedieningsposten, ter plaatse van de aanduiding 'brug-1';
- k. bruggen ten behoeve van verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug-2';
- l. het gebruik ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, voor zover noodzakelijk is voor de toepassing van de algemene ontheffingsregels in artikel 18 onder e.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

7.2.3 Uitzondering

Als uitzondering van het bepaalde in lid 2 onder 1 en 2 is ter plaatse van de aanduiding 'brug-1' een gebouw ten behoeve van een bedieningspost toegestaan, met dien verstande dat het gebouw een maximale bouwhoogte van 3 meter heeft en er een maximum grondoppervlak van 9 m² geldt.

7.3 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde in lid 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' minimaal 250 m² groenvoorzieningen dienen te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.



Artikel 8 VERKEER - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen en voetpaden;
- c. het gebruik ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, voor zover noodzakelijk is voor de toepassing van de algemene ontheffingsregels in artikel 18 onder e.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 1 meter.

Artikel 9 WATER

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- c. rietkragen;
- d. landhoofden en oevervoorzieningen;
- e. aanlegsteigers voor het tijdelijk aanleggen van passagiersboten en plezierboten;
- f. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en alarmdiensten en bedieningsposten, ter plaatse van de aanduiding 'brug-1';
- g. bruggen ten behoeve van verkeer en bedieningsposten, ter plaatse van de aanduiding 'brug-2';
- h. een bedrijfsboot ten behoeve van horeca I, met inbegrip van bijbehorende aanlegsteigers voor het tijdelijk aanleggen van passagiersboten en plezierboten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- i. een zoekgebied van een bij de openbare ruimte behorende hijskraan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kraan';
- j. ligplaatsen van woonboten met de daarbij behorende afmeerpalen en steigers ten behoeve van de bereikbaarheid van de woonboten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- k. het gebruik ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, voor zover noodzakelijk is voor de toepassing van de algemene ontheffingsregels in artikel 18 onder e.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte:

- hijskraan:	45 meter;
- aanlegsteigers:	0,5 meter;
- overige bouwwerken:	6 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage: 5%;
- c. maximum grondoppervlak aanlegsteigers: 1.250 m²;
- d. maximum breedte van de als 'brug-1' aangeduide bruggen: 7 meter.

9.2.3 Uitzondering

Als uitzondering van het bepaalde in lid 2 onder 1 en 2 zijn ter plaatse van de aanduidingen 'brug-1' en 'brug-2' gebouwen ten behoeve van bedieningsposten toegestaan, met dien verstande dat er per aanduidingsvlak maximaal één gebouw is toegestaan, de gebouwen een maximale bouwhoogte van 3 meter hebben en er een maximum grondoppervlak van 9 m² per gebouw geldt.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Algemeen

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

- | | | |
|----|---|---|
| a. | maximum aantal ligplaatsen woonboten per aanduidingsvlak: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| b. | maximum lengte woonboten: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| c. | maximum breedte woonboten: | 7 meter; |
| d. | maximum hoogte woonboten: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| e. | onderlinge afstand tussen woonboten: | minimaal 4 meter. |

9.3.2 Uitzondering

In die gevallen dat woonboten die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds op een ligplaats in het plangebied liggen of lagen, mag de lengte, breedte, hoogte dan wel onderlinge afstand meer of minder bedragen dan ingevolge het bepaalde in lid 3 onder 1 is voorgeschreven, met dien verstande dat de bestaande lengte, breedte, hoogte dan wel onderlinge afstand van de betreffende woonboot op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar wordt aangehouden.

9.3.3 Verbod

Als verboden gebruik in artikel 17 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, bedrijfsboten, passagiersboten, plezierboten, stationerende vaartuigen en/of aanleg- of terrasvlonders met uitzondering van:

- a. de op grond van lid 1, sub h toegestane bedrijfsboot;
- b. passagiersboten en plezierboten die tijdelijk worden aangelegd aan de op grond van lid 1, sub h toegestane aanlegsteigers;
- c. de op grond van lid 1, sub j toegestane ligplaatsen voor woonboten.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren ter plaatse van de als 'woonschepenligplaats' aangeduide gronden:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
2. het uitvoeren van baggerwerkzaamheden;
3. andere werkzaamheden die de walkant kunnen beschadigen.

9.4.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 4 onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

9.4.3 Weigeringsgrond aanlegvergunning

De in lid 4 onder 1 genoemde vergunning zal worden indien door de werken of werkzaamheden de walkant beschadigd wordt.

9.4.4 Verlening en voorwaarden aanlegvergunning

- a. De in lid 4 onder 1 genoemde vergunning wordt verleend indien een rapport wordt overlegd door een terzake deskundige instantie, waarin naar het oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgelegd dat de walkant door de voorgenomen werkzaamheden niet beschadigd wordt;
- b. Aan de in lid 4 onder 1 genoemde vergunning kunnen regels worden verbonden, waaronder in ieder geval de verplichting tot het treffen van technische maatregelen zodat de walkant behouden blijft.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Afwijkende maten woonboten ten behoeve van verplaatsing woonboten

Het dagelijks bestuur is bevoegd om de maximum lengte, breedte dan wel hoogte van woonboten als bedoeld in lid 3 onder 1 voor één of meerdere ligplaatsen te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven indien daarmee de verplaatsing van een woonboot die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds in het plangebied van het plan aanwezig was, mogelijk wordt gemaakt;
- b. de bestaande lengte, breedte dan wel hoogte van de betreffende woonboot op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan als maximaal toelaatbaar wordt aangehouden.

9.5.2 Afwijkende maat onderlinge afstand

Het dagelijks bestuur is bevoegd om de onderlinge afstand van woonboten als bedoeld in lid 3 onder 1 te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven indien daarmee de verplaatsing van een woonboot die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds in het plangebied van het plan aanwezig was, mogelijk wordt gemaakt;
- b. het dagelijks bestuur bevoegd is om voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de brandweer te informeren omtrent het voornemen en tevens aan de brandweer te vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.

9.5.3 Afwijkende lengtemaat woonboot

Het dagelijks bestuur is bevoegd om de maximum lengte van woonboten als bedoeld in lid 3 onder 1 voor één ligplaats te wijzigen tot 30 meter, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven indien daarmee de verplaatsing van een woonboot die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds in stadsdeel Amsterdam-Noord aanwezig was, mogelijk wordt gemaakt;
- b. de betreffende ligplaats is gelegen in de waterloop tussen de Werktuigstraat en de brug in het verlengde van de Druivenstraat.



Artikel 10 WONEN - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen;
- b. tuinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten in de kelder en/of souterrain, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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 binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage per bouwvlak: 100%, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen bouwvlak: 100%;
- c. maximum bebouwingspercentage buiten bouwvlak: 10%.

10.2.4 Uitzondering

Als uitzondering van het bepaalde in lid 2, onder 1 en 2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' gebouwen ten behoeve van parkeren ook buiten de bouwvlakken toegestaan en mogen de gronden met de aanduiding 'parkeergarage' volledig worden bebouwd met gebouwen ten behoeve parkeren.

10.2.5 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

10.2.6 Stille zijde

Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a ten aanzien van de maximum bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte ter plaatse niet meer dan 27 meter mag bedragen;
- b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een Hoogbouw Effect Rapportage dan wel schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.



Artikel 11 WONEN - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten in de eerste bouwlaag;
- c. tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voet- en rijwielpaden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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 binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage per bouwvlak: 100%.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 1 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen bouwvlak: 100%;
- c. maximum bebouwingspercentage buiten bouwvlak: 10%.

11.2.4 Afwijking bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwen buiten het bouwvlak te realiseren ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. het maximum grondoppervlak 15 m² bedraagt;
- b. de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt.



11.3 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 2-a voor het realiseren van een extra bouwlaag, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte als bedoeld in lid 2 onder 2-a met niet meer dan 3 meter mag worden verhoogd;
- b. toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien uit een schaduwstudie blijkt dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' dient het aantal gebouwde parkeerplaatsen per bouwvlak in acht te worden genomen, met dien verstande dat een eenmaal gerealiseerde gebouwde parkeerplaats niet mag worden omgezet naar een gedeelte van de woning dat niet geschikt is als parkeerruimte.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van het dagelijks bestuur een beukenhaag of een deel van de beukenhaag op de grens tussen het erfpachtperceel en de openbare ruimte of op de grens tussen erfpachtpercelen te verwijderen.

11.5.2 Weigeringsgrond aanlegvergunning

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het stedenbouwkundig belang in verband met de beukenhaag onevenredig wordt geschaad.



Artikel 12 WONEN - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten in de eerste bouwlaag;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. tuinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voet- en rijwielpaden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 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 binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- | | | |
|----|--|---|
| a. | maximum bouwhoogte: | zoals op de plankaart staat aangegeven; |
| b. | maximum bebouwingspercentage per bouwvlak: | zoals op de plankaart staat aangegeven. |

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| a. | maximum bouwhoogte: | 1 meter; |
| b. | maximum bebouwingspercentage: | zoals op de plankaart staat aangegeven. |

12.2.4 Stille zijde

Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Artikel 13 WONEN – Uit te werken bestemming

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Uit te werken bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen;
- b. tuinen;
- c. plantsoenen en groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen;
- f. voet- en rijwielpaden;
- g. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a genoemde functies.

13.2 Uitwerkingsregels

13.2.1 Algemeen

Het dagelijks bestuur werkt het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat in het uitgewerkte plan wordt vastgelegd waar en hoeveel nieuwe woningen zijn toegestaan, waarbij wordt uitgegaan van:

- a. hoofdzakelijk aaneengesloten woningen met achtertuin in de op de plankaart aangegeven zone A;
- b. hoofdzakelijk gestapelde en aaneengesloten woningen in de op de plankaart aangegeven zone B;
- c. een maximale dichtheid van gemiddeld 93 woningen per hectare in zone A;
- d. een maximale dichtheid van gemiddeld 194 woningen per hectare in zone B.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage: 60%.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

13.2.4 Dove gevels en stille zijde

- a. Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan indien de woningen, die met de gevels zijn georiënteerd op de gronden met de aanduiding 'dove gevel voorgeschreven', voor wat betreft de op de gronden met de aanduiding 'dove gevel voorgeschreven' georiënteerde zijden dove gevels hebben;
- b. Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.



13.3 Voorlopig bouwverbod en ontheffing

13.3.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, overeenkomstig één of meer rechtsgeldig uitgewerkte plannen en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

13.3.2 Voorlopig bouwverbod

Op de in het eerste lid van dit artikel vermelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door het dagelijks bestuur vastgesteld uitwerkingsplan.

13.3.3 Ontheffing voorlopig bouwverbod

Het dagelijks bestuur kan bouwvergunning zonder rechtsgeldig uitgewerkt plan verlenen mits:

- a. het desbetreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerking dan wel in een vastgesteld, maar nog niet rechtsgeldig uitwerkingsplan, en;
- b. de procedure wordt gevolgd als vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;



Artikel 14 LEIDING - GAS

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het hebben en instandhouden van een hogedruk gastransportleiding met een maximale diameter van 16 inch, alsmede het doen gebruiken van de hogedruk gastransportleiding voor het onder 40 bar transporteren van (aard)gas, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een ontheffing van het dagelijks bestuur bouwwerken te realiseren.

14.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 2 onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning.

14.2.3 Weigeringsgrond bouwvergunning

De bouwvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden, het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

14.2.4 Onderzoeksplicht

Het dagelijks bestuur dient voorafgaand aan de verlening van een bouwvergunning als bedoeld in lid 3 onder 1 de betrokken netbeheerder(s) te informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) te vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:

1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

14.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 3 onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

14.3.3 Weigeringsgrond aanlegvergunning

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

14.3.4 Onderzoeksplicht

Het dagelijks bestuur dient voorafgaand aan de verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 onder 1 de betrokken netbeheerder(s) te informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) te vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

Artikel 15 WATERSTAAT - WATERKERING

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden als een waterkering, met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 2;

15.2 Bouwregels

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.



3. Algemene regels



Artikel 16 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 17 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 18 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

- a. 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 artikel 2.4 van het "Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer";
 - het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis, geldwisselkantoren en internetcafés.
- b. Het dagelijks bestuur verleent ontheffing van het bepaalde in deze regels van het plan wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 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:
 - 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties;
 - 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
 - 12 meter worden overschreden 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, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 20 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming van de gronden, daar waar dat met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' op de plankaart staat aangegeven, te wijzigen door de aanduidingen 'tuin' en 'woonschepenligplaats' in het bestemmingsplan te schrappen, de bijbehorende aanduidingen 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten' aan te passen, alsmede een aanduiding 'brug - 1' toe te voegen, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mogelijk is indien:

- a. de betreffende woonboten naar een andere ligplaats zijn verplaatst dan wel overeenstemming met de betreffende belanghebbenden is bereikt zodat zeker is gesteld dat de betreffende woonboot/woonboten verplaatst gaan worden;
- b. de financiële uitvoerbaarheid van de brug over Zijkanaal I is aangetoond.



Artikel 21 OVERIGE REGELS

21.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt 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.

21.2 Voorrangsregeling

Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels in artikel 15 'Waterstaat - Waterkering';
- b. in de tweede plaats de regels in artikel 14 'Leiding – Gas';
- c. in de derde plaats de regels in de medebestemming.



Bestemmingsplan De Bongerd

Stadsdeel Amsterdam-Noord, Gemeente Amsterdam

Regels

27 mei 2009

4. Overgangs- en slotregels



Artikel 22 OVERGANGSRECHT

22.1 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. Het dagelijks bestuur kan eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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.

Artikel 23 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Bongerd.