

Bestemmingsplan

JULIANAPARK

Vastgesteld bij besluit van de
Stadsdeelraad Watergraafsmeer
op 13 maart 1991, no 100288

ONDERDEEL 2: VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen.

Artikel 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

- 1.het plan: het bestemmingsplan Julianapark van de Stadsdeelraad Watergraafsmeer;
- 2.de plankaart: de kaart, genummerd 51JUL10, met bijbehorende verklaring (bestaande uit een blad) van het bestemmingsplan Julianapark, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- 3.bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 4.hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
- 5.bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappehuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke delen van gebouwen;
- 6.bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 7.bouwwerk: elke constructie van enige omvang welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
- 8.gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 9.bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 10.bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

- 11.bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
- 12.bijzondere bouwlaag: kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen;
- 13.kelder: een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 m boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen;
- 14.souterrain: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het hoogste aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 m boven het hoogste aangrenzende straatpeil is gelegen;
- 15.woning: woningen en woningeenheden;
- 16.dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of van het terrein, noodzakelijk is;
- 17.sexinrichting: een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornogra-fische aard. Hieronder worden mede begrepen:
- 1e sexbioscoop
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- 2e sextheater
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- 3e sexautomatenhal
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en lifeshows (peep-shows) van erotische en/of pornogra-fische aard kunnen worden gegeven;

- 4e sexwinkel
een ruimte voor een bedrijfsmatig te koop
aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten
verkoop, verkopen en/of leveren van
sexartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of
gebruiker;
- 18.prostitutie-
bedrijf: een bedrijf waar prostitutie het
hoofd-bestanddeel van de
activiteiten vormt;
- 19.prostitutie: het aanbieden van seksuele diensten tegen een
materiële vergoeding;

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

1. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
2. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten in meters boven het laagste aangrenzende straatpeil tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
3. De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het produkt van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
4. De vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt bepaald door de vloeroppervlakten van de diverse bouwlagen bij elkaar op te tellen.

Hoofdstuk II Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke
bestemmingen.

WOONDOELEINDEN

Artikel 3 GESTAPELDE WONINGEN W(as)

1. De gronden op de plankaart bestemd voor gestapelde woningen, zijn aangewezen voor gebouwen, bevattende woningen met inbegrip van daarbij behorende bergingen, garages, ruimten voor uitoefening van beroep aan huis en overige nevenruimten, waarvan tenminste twee woningen boven elkaar zijn gebouwd.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
 - . maximum bouwhoogte : zoals op de plankaart aangegeven.
 - . maximum aantal bouwlagen : ,, ,,
 - . Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - . maximum bouwhoogte : 3 m.
4. Kelders en souterrains mogen uitsluitend worden gebruikt als berging en opslagruimten dan wel overeenkomstig het gebruik van de eerste bouwlaag.
5. De niet te bebouwen delen der gronden mogen alleen worden ingericht als tuin of erf.

Artikel 4 WONINGEN W

1. De gronden op de plankaart bestemd tot woningen (W), zijn aangewezen voor woningen, die niet boven elkaar zijn gebouwd.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

Gebouwen:

maximum bouwhoogte : zoals op de plankaart is aangegeven
maximum aantal bouwlagen : zoals op de plankaart is aangegeven

Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

maximum bouwhoogte : 3 meter.

3. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen de onbebouwd blijvende delen van de onder 1 genoemde gronden worden gebruikt als de aangrenzende tuin- of erfbestemming.

Artikel 5 TUINEN EN ERVEN 1

1. De gronden op de plankaart bestemd voor tuinen en erven 1 zijn aangewezen voor tuinen ten behoeve van de aangrenzende woningen.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen bouwwerken ten behoeve van erfscheiding worden gebouwd.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
Bouwwerken geen gebouwen zijnde: 1,10 meter
4. De sub 3 bepaalde maximum bouwhoogte geldt niet voor een erfafscheiding, aansluitend aan de bouwmuren van woningen, waarbij de toegestane bouwhoogte 2 meter is over een maximale lengte van 2 meter.

Artikel 6 TUINEN EN ERVEN 2

1. De gronden op de plankaart bestemd voor tuinen en erven 2 zijn aangewezen voor gebouwen bevattende bergingen en garages, en voor erfscheidingen, en tevens voor tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

Gebouwen:

maximum bouwhoogte: 3 meter
maximum bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is
aangegeven

Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

maximum bouwhoogte: 2 meter

DOELEINDEN VAN HANDEL EN BEDRIJF

Artikel 7 KANTOREN

1. De gronden op de plankaart bestemd voor kantoren zijn, voor wat betreft de eerste bouwlaag en hoger, aangewezen voor gebouwen bevattende kantoren, waaronder begrepen zakelijke dienstverlening, alsmede voor wat betreft kelders en sousterrains voor parkeergarages, bergingen, opslagruimten en overige nevenruimten ten behoeve van de bestemming.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de maxima, zoals op de plankaart aangegeven voor wat betreft de bouwhoogte en het aantal bouwlagen. Voor de parkeergarages geldt, dat per 75 m2 gerealiseerd kantoorvloeroppervlak tenminste 1 parkeerplaats moet worden gebouwd.

Artikel 8 GEMENGDE BEBOUWING

1. De gronden op de plankaart bestemd voor gemengde bebouwing zijn voor wat betreft de eerste bouwlaag en hoger aangewezen voor gebouwen bevattende ruimten voor hotels en andere horecabedrijven, alsmede voor wat betreft de sousterrains voor parkeergarages, bergingen en andere nevenruimten ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat het op de kaart als winkelareaal aangeduide gedeelte zodanig moet worden ingericht, dat gebruik als winkel op het maaiveldniveau mogelijk is.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en gebouwen gelden de volgende maxima:

Gebouwen:

maximum bouwhoogte	:	zoals op de plankaart aangegeven
maximum aantal bouwlagen	:	" " " " "

Bouwwerken geen gebouw zijnde:

maximum bouwhoogte	:	4 meter
--------------------	---	---------

DOELEINDEN VAN REKREATIE

Artikel 9 OPENBAAR GROEN

1. De gronden op de plankaart bestemd voor openbaar groen, zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, waterpartijen, voet- en fietspaden, geluidwerende voorzieningen en rekreatieve doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
 - . Gebouwen
 - maximum bouwhoogte : 5 m
 - maximum bebouwingspercentage : 1 %
 - . Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - maximum bouwhoogte : 5 m.

Artikel 10 WATER

1. De gronden, op de plankaart bestemd voor water, zijn aangewezen voor waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing geldt een maximum bebouwingspercentage van 1%, en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

VERKEERSDOELEINDEN

Artikel 11 OPENBARE RUIMTE

1. De gronden op de plankaart bestemd voor openbare ruimte, zijn aangewezen voor rijwegen, geluidwerende voorzieningen, fiets- en voetpaden, voor ongebouwde parkeervoorzieningen, alsmede voor de daarbij behorende bermen en andere groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.
3. Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
 - maximum bebouwingspercentage : 2%
 - maximum bouwhoogte : 5 m.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 12 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van bedrijven die vallen onder de categorie A-inrichtingen, zoals genoemd in het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder" van 15 oktober 1981 (stb. 1981, 671), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 10 september 1985 (stb. 1985, 551).
3. Het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad is bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming. Van dit laatste is in ieder geval sprake bij sexinrichtingen, prostitutiebedrijven en speelautomatenhallen.
4. Het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in het plan in dier voege dat

- a. in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van de openbare dienst (maximum bouwhoogte 3,5 m. maximum vloeroppervlakte 15 m²), alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, tunnels, viadukten, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 1% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke

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 m bedraagt;

- c. de bouw van erkers en balkons en dergelijke delen van gebouwen, die de bestemmingsgrens overschrijden tot een maximum van 4 meter, wordt toegestaan, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan $\frac{1}{5}$ van de breedte van de aangrenzende straat en zich niet boven een rijweg of fietspad bevindt.
- d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- e. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappehuizen, lichtkappen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 8 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen, antennes en reclametoestellen.
- f. de bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 3 m ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappehuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 14

TOEGELATEN OVERSCHRIJDINGEN

Het is toegestaan de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. ten behoeve van stoepen en stoep treden, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 80 cm;
- b. ten behoeve van koekoeken en pothuisjes, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
- c. ten behoeve van 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 m;
- d. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan $\frac{1}{10}$ van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 2 m. en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m;

- e. ten behoeve van hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven het aangrenzende straatpeil.

Artikel 15

STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

###