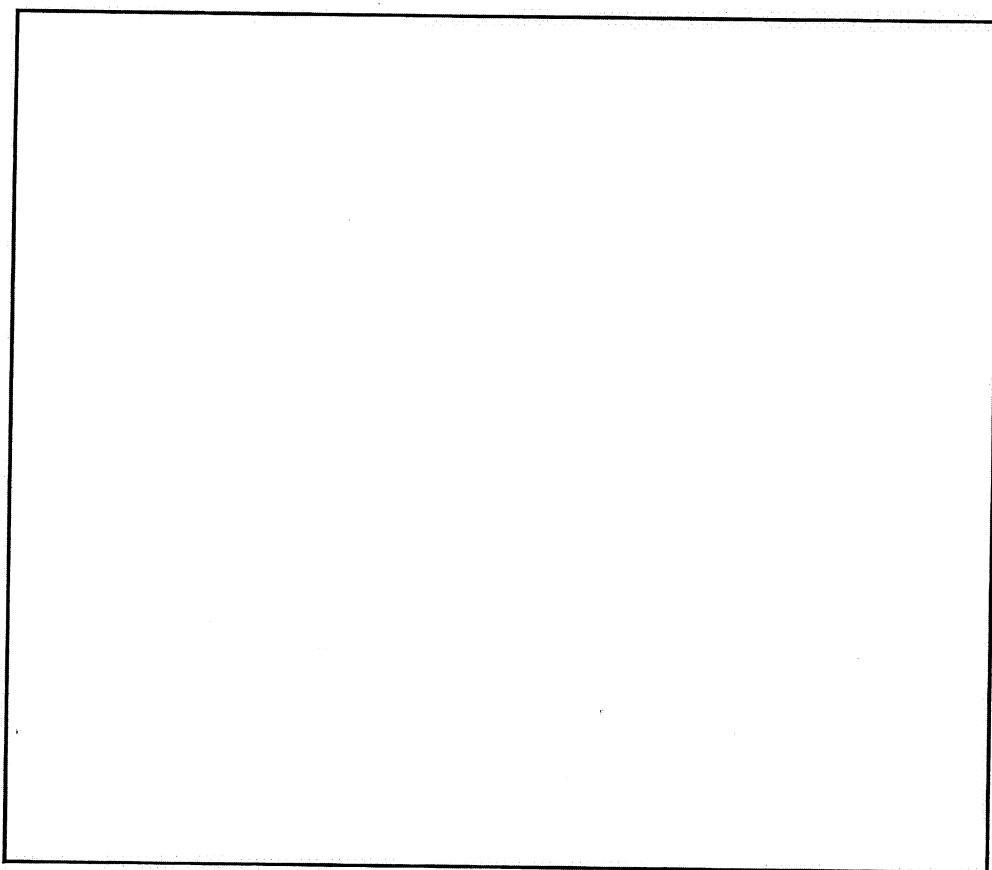


**X Gemeente
X Amsterdam
X**

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 20 mei 2020, NR. 48/502
DE RAADSGRIFFIER



Bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens)



Vastgesteld

Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens)

bestemmingsplan voor vaststelling

gemeente Amsterdam

20 maart 2020

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Gemengd	9
Artikel 4	Groen-1	12
Artikel 5	Groen-2	14
Artikel 6	Water	15
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	16
Hoofdstuk3	Algemene regels	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9	Algemene bouwregels	18
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 12	Overige regels	21
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	22
Artikel 13	Overgangsrecht	22
Artikel 14	Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens) met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1903BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een op de (digitale) verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 bebouwing

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

1.7 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een bouwwerk dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.12 bouwwerk

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

1.13 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain.

1.14 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.15 dienstverlening

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

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening.

1.16 dove gevel

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

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

1.17 eerste bouwlaag

De bouwlaag waarvan de vloer grenst aan het maaiveld.

1.18 gebouw

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

1.19 geluidsgevoelige functies (of gebouwen)

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

1.20 gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel.

1.21 groenvoorzieningen

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.22 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.23 kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.24 kinderopvangvoorziening

Een voorziening voor opvang van kinderen van 0 tot 12 jaar in bedrijfsmatig georganiseerd verband, waaronder in elk geval begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.25 kunstwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.26 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.27 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.28 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.29 opslag

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

1.30 peil

Onder het peil wordt verstaan: Normaal Amsterdams Peil (NAP).

1.31 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens).

1.32 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.33 prostitutie

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

1.34 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.35 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.36 smartshop

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

1.37 stille zijde

Een (deel van een) gevel van een woning waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager, met dien verstande dat sprake is van een stille zijde wanneer per ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dit raam over zodanige spuiventilatie beschikt dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit.

1.38 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 tot 1,50 meter boven het peil is gelegen.

1.39 telefooninrichting / belhuis

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

1.40 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het Bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens).

1.41 verblijfsgebied

Een verblijfsgebied is een aaneengesloten gebied waar het doen van verplaatsingen bij het gebruik van de weg ondergeschikt is aan andere functies waarvoor dit gebied geschikt is, zoals ontmoeten van mensen, of spelen door kinderen.

1.42 vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt.

1.43 voorkeursgrenswaarde

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.44 waterstaatkundige werken

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

1.45 weg

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

1.46 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen

1.47 zakelijke dienstverlening

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met inbegrip van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 de begrenzing van de onderscheidene bestemmingen

Voorzover niet in maten op de verbeelding vastgelegd, door middel van meting op de verbeelding vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.4 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.5 de bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. parkeervoorzieningen in de kelder;
alsmede:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' in de eerste en tweede bouwlaag onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen;
- d. in- en uitritten voor de parkeervoorzieningen in de kelder en de eerste bouwlaag;
- e. (dak)tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. fietsparkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen;
- j. verblijfsgebied;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. afvalinzamelingssystemen;
- m. water en waterstaatkundige werken;
- n. bergingen en andere nevenruimten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. in afwijking van het gestelde bepaalde onder a geldt dat voor parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen tevens gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, met voor zover gebouwd boven maaiveld een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlak van 200 m²;
- d. er mogen maximaal 192 woonruimten worden gebouwd.

3.2.3 Specifieke bouwaanduidingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is buiten het bouwvlak tot een hoogte van 17 meter uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van overstekken toegestaan;
- b. voor het bepaalde onder a geldt als voorwaarde dat de gronden niet worden bebouwd tot aan een hoogte van 8 meter vanaf maaiveld, behoudens
 - 1. voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het gebruik in de eerste en tweede bouwlaag.

3.2.4 Geluidsbelasting

- a. Het bouwen van woonruimten en andere geluidsgevoelige functies (of gebouwen) is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor spoorwegen, wegen of industrie, tenzij uit akoestisch

onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afscherpende bebouwing of het toepassen van vliesgevels, de geluidbelasting op de gevels van de woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- b. Aanvullend op het bepaalde onder a geldt dat gevels van woonruimten en andere geluidsgevoelige functies (of gebouwen) eveneens als dove gevel moeten worden uitgevoerd voor zover ten behoeve van deze gevels artikel 110f Wet geluidhinder van toepassing is en de gecumuleerde waarde op de gevel meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden;
- c. Woonruimten met een dove gevel moeten worden voorzien van minimaal één stille zijde; Voor maximaal 56 woonruimten is het toegestaan om bij de stille zijde de voorkeursgrenswaarde met 3 dB te overschrijden indien slaapkamers worden gesitueerd aan de meest geluidsluwe kant van de woonruimte en extra geluidsisolerende maatregelen worden getroffen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a is het bouwen van woonruimten en andere geluidsgevoelige functies (of gebouwen) toegestaan met inachtneming van het besluit hogere grenswaarden van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels;
- e. Ter voldoening aan het bepaalde onder d wordt, bij toepassing van genoemd besluit, vanaf de 7e bouwlaag voor de noordgevel een constructie aangebracht met een afscherpende effect van gemiddeld 3 dB per woonruimte; deze constructie wordt niet beschouwd als een gevel in de zin van de Wet geluidhinder maar als een maatregel in het overdrachtsgebied;
- f. Bij toepassing van de hogere waarden als bedoeld onder d geldt dat woonruimten waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld, worden voorzien van minimaal één stille zijde; Voor maximaal 56 woonruimten is het toegestaan om bij de stille zijde de voorkeursgrenswaarde met 3 dB te overschrijden indien slaapkamers worden gesitueerd aan de meest geluidsluwe kant van de woonruimte en extra geluidsisolerende maatregelen worden getroffen;

3.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 3 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan aan bouwplannen die leiden tot ondergronds bouwen bij omgevingsvergunning, ter voorkoming van overmatige grondwateroverlast, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kunnen Burgemeester en wethouders van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een geohydrologisch onderzoek aan hen te overleggen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag mag afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b waarbij de maximum bouwhoogte van

- a. 17 en 26 meter mag worden overschreden ten behoeve van de realisatie van hekwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de overschrijding maximaal 1,2 meter bedraagt
- b. 17 en 26 meter mag worden overschreden ten behoeve van de realisatie van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van daktuinen, met dien verstande dat de overschrijding maximaal 2,5 meter bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in 3.5 onder a

afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Artikel 4 Groen-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming en het behoud van de Hoofdgroenstructuur;
- b. groenvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. verblijfsgebied;
- e. speelvoorzieningen ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- f. (natuurvriendelijke) oevers;
- g. waterstaatkundige werken, uitsluitend zijnde beschoeiingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

4.2.2 Specifieke bouwaanduidingen

In afwijking van het bepaalde in 4.1 en 4.2.1 is:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' boven de gronden met de bestemming 'Groen-1' tot een hoogte van 17 meter uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van overstekken toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is boven de gronden met de bestemming 'Groen-1' tot een hoogte van 26 meter uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van overstekken toegestaan;
- c. voorwaarde voor het bepaalde onder a en b dat de gronden niet ten dienste van deze oversteken worden bebouwd tot aan een hoogte van 8 meter vanaf maaiveld.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken ten behoeve van speelvoorzieningen: 3 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 1,2 meter.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningsplicht

Op de in 4.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder het ophogen, egaliseren en afgraven van gronden;
- b. het aanleggen, dempen, verbreden of versmallen van waterlopen;
- c. het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
- d. het verwijderen of toevoegen van beplanting.

4.3.2 Uitzonderingen op de vergunningsplicht

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in bestaande tracés betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, danwel uitgevoerd mogen worden conform een aangevraagde en/of verleende vergunning.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 4.3.1 kan slechts worden verleend, indien de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden geen aantasting van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden tot gevolg zal hebben.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gronden ten behoeve van speelvoorzieningen ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen is slechts toegestaan indien is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' een scherm is gerealiseerd met een hoogte van minimaal 1,2 meter.

Artikel 5 Groen-2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. speelvoorzieningen ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen;
- e. fietsparkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. afvalinzamelingssystemen;
- i. water;
- j. (natuurvriendelijke) oevers;
- k. waterstaatkundige werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

5.2.2 Specifieke bouwaanduidingen

In afwijking van het bepaalde in 5.1 en 5.2.1 is:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' boven de gronden met de bestemming 'Groen-2' tot een hoogte van 17 meter uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van overstekken toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is boven de gronden met de bestemming 'Groen-2' tot een hoogte van 26 meter uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van overstekken toegestaan;
- c. voorwaarde voor het bepaalde onder a en b dat de gronden niet ten dienste van deze overstekken worden bebouwd tot aan een hoogte van 8 meter vanaf maaiveld.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 3 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag mag afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en b waarbij de maximum bouwhoogte van 17 en 26 meter mogen worden overschreden ten behoeve van de realisatie van hekwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de overschrijding maximaal 1,2 meter bedraagt.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen;
- e. waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en andere waterbouwkundige constructies.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. het bepaalde in artikel 19 dient in acht te worden genomen;
- b. in aanvulling op artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken ten dienste van:
 - 1. ligplaats voor woonschepen en woonarken;
 - 2. het afgemeerd houden van schepen.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen.
- b. de functie 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden, uitgezonderd de gronden met de bestemming 'Groen-1' mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden danwel de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. gevelaccenten en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijweg danwel 2,40 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,50 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. trappenhuizen, liftinstallaties, hekwerken, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevel en de bouwhoogte van 64,1 meter daardoor niet wordt overschreden;
- e. dakterrassen, hekwerken en balustrades, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,20 meter en de bouwhoogte van 64,1 meter daardoor niet wordt overschreden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

10.2 Verboden gebruik

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. een telefooninrichting / belhuis, automatenhal, casino, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, partycentra;
- b. perifere en grootschalige detailhandel;
- c. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
- d. inrichting en bedrijf als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- e. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen.

10.3 Parkeernormen auto, fiets en scooter

- a. Voor parkeren van auto's geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat in een gebouwde parkeervoorziening maximaal 46 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden.
- b. Voor parkeren van fietsen en scooters geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke nota 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (in werking per 28 augustus 2018). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'

11.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' in verband met de geluidzone ten behoeve van industrieterrein Westpoort alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien voor industrielawaai wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

11.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 3.6 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidzone lager is dan 50 dB(A);
- b. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

11.2 Gebiedsaanduiding 'milieuzone - luchtkwaliteit'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - luchtkwaliteit' is geen maatschappelijke dienstverlening toegestaan in de vorm van scholen, kinderopvangvoorzieningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en verzorgingshuizen.

Artikel 12 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens). Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,

