

Oud West 2018

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	15
Artikel 4 Gemengd - 1	17
Artikel 5 Gemengd - 2	22
Artikel 6 Gemengd - 3	27
Artikel 7 Gemengd - 4	32
Artikel 8 Gemengd - 5	36
Artikel 9 Gemengd - 6	40
Artikel 10 Groen	44
Artikel 11 Horeca	46
Artikel 12 Maatschappelijk - 1	49
Artikel 13 Maatschappelijk - 2	52
Artikel 14 Sport-1	55
Artikel 15 Sport-2	56
Artikel 16 Tuin	58
Artikel 17 Verkeer	59
Artikel 18 Water	61
Artikel 19 Wonen	63
Artikel 20 Waarde - Archeologie 1	66
Artikel 21 Waarde - Archeologie 2	68
Artikel 22 Waarde - Archeologie 3	70
Artikel 23 Waarde - Archeologie 4	72
Hoofdstuk 3 Algemene regels	74
Artikel 24 Anti-dubbeltelregel	74
Artikel 25 Algemene bouwregels	75
Artikel 26 Algemene gebruiksregels	76
Artikel 27 Algemene aanduidingsregels	78
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	79
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	80
Artikel 29 Overgangsrecht	80
Artikel 30 Slotregel	81

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Oud West 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-OW01 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 aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 archeologisch rapport

een rapportage waarin de archeologische waarden van een terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate wordt vastgelegd en naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.7 archeologische waarde

Waarde van terreinen wegens daar aanwezige of naar verwachting aanwezige vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.8 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemming(svlak) of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd.

1.11 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 26.3 Toegelaten bedrijven (niet zijnde zelfstandig kantoor, detailhandel, horeca, onderwijs of gezondheids- en welzijnszorg) zijn toegestaan.

1.12 bedrijfsvaartuig

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

1.13 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een huishouden, dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

1.14 belwinkel

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.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bouwblok

een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwhoogte

de hoogte van de bebouwing vanaf peil.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

1.22 bouwvlak

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

1.23 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.

1.24 bruto vloeroppervlak

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en vergelijkbare ruimten.

1.25 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.26 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.27 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, sauna's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.28 culturele voorzieningen

musea, (muziek)theaters, dansscholen, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.29 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging op een plat dak.

1.30 dakterras

een buitenruimte op een plat dak met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en).

1.31 daktoegang

een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.33 gebouw

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

1.34 geldwisselkantoor

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.35 geluidsgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.36 geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen

medische- en onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder.

1.37 goothoogte

de hoogte vanaf het peil tot de snijlijn tussen het verticale gevelvlak en het al dan niet hellend dakvlak.

1.38 groenvoorzieningen

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

1.39 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.40 horeca van categorie 1

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop vanuit de gevelwand, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.41 horeca van categorie 2

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

1.42 horeca van categorie 3

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

1.43 horeca van categorie 4

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

1.44 horeca van categorie 5

hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), inclusief bijbehorende bar, restaurant en het bieden van vergaderaccommodatie.

1.45 horecaterras

een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.46 kantoor

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.47 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

1.48 kelder

een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

1.49 kinderopvangvoorziening

een voorziening voor opvang van kinderen van 0 tot 12 jaar in bedrijfsmatig georganiseerd verband, waaronder in elk geval begrepen kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.50 ligplaats voor een woonboot

een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.51 ligplaats voor passagiersvaartuigen

een met één of meerdere passagiersvaartuigen ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.52 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport- (niet zijnde sportschool/fitness), religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.53 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.54 nutsvoorzieningen

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, pompstations, gemalen, telefooncellen, zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.55 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.56 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.57 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.58 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.59 openbare ruimte

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.60 overbouwing/onderdoorgang

een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.61 passagiersvaartuig

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor bedrijfsmatige varende recreatie, zijnde een:

- a. bemand passagiersvaartuig: een passagiersvaartuig dat met bemanning wordt geëxploiteerd, of een;
- b. onbemand passagiersvaartuig: een passagiersvaartuig dat zonder bemanning worden verhuurd.

1.62 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald;
- c. indien op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.63 pleziervaartuig

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

1.64 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie I uit de Staat van Inrichtingen, waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;

- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.65 prostitutie

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

1.66 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.67 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, wasserettes, stomerijen en uitzendbureaus.

1.68 scootsafe

constructie voor de stalling van een scooter of een daarmee te vergelijken hulpmiddel voor invaliden en mindervaliden.

1.69 seksinrichting

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

1.70 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.71 sportschool/fitness

een voorziening die vooral is ingericht met toestellen om de lichamelijke conditie op peil te houden of te verbeteren.

1.72 Staat van inrichtingen

de als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.73 stationerend vaartuig

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig ander vaartuig.

1.74 supermarkt

een vorm van grootschalige detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht waarbij de winkel een bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 500 m².

1.75 toeristische voorziening

vormen van detailhandel en dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering hoofdzakelijk richten op dagjesmensen en/of toeristen.

1.76 verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan.

1.77 verkeersareaal

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.78 waterbouwkundige kunstwerken

kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.79 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.80 webwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.81 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, behoudens bijzondere woonvormen waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis.

1.82 woonark

een woonboot, niet (van origine) bedoeld om te varen, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

1.83 woonboot

vaartuigen, daaronder begrepen objecten te water, die hoofdzakelijk worden gebruikt als of zijn bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis. Onder een woonboot wordt mede begrepen een woonark, een woonschip en een woonvaartuig.

1.84 woonschip

een woonboot die herkenbaar is als een (van origine varende) schip en die al naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden en die hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

1.85 woonvaartuig

een woonboot bestaande uit een casco van een (van origine varende) schip waarop een opbouw is bevestigd en die hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

1.86 woonzorgcentrum

een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, eetzaal en overige nevenruimten zijn inbegrepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, of de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 Bruto vloeroppervlakte

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.

2.4 Begrenzing bestemmingen

de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.5 Bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.6 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. culturele voorzieningen;
- b. recreatieve activiteiten inclusief ondergeschikte horeca;

alsmede voor

- c. kinderboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
met bijbehorende

- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeersareaal;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.1.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur;
- e. buiten het bouwvlak zijn ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' bijbehorende bouwwerken toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. maximum bebouwingspercentage: 20% van de gronden buiten het bouwvlak;
 - 2. maximum vloeroppervlakte: 20 m² per gebouw;
 - 3. maximum bouwhoogte: 3 meter.

3.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

3.1.4 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 3.1 toegestane functies.

3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.2.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.2.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 3.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

3.2.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- b. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- d. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
- e. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- f. toeristische voorzieningen, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor

- g. supermarkten uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- h. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- i. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- j. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- k. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- l. horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- m. horeca van categorie 5 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 5' op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
- n. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- o. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 3' in de eerste en tweede bouwlaag, kelder en souterrain;
- p. prostitutie uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'prostitutie' in alle bouwlagen;
- q. bedrijven categorie I, II en III uit de bij deze regels gevoegde Staat van Inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1';
- r. automatenhal uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 2' in de eerste bouwlaag;
- s. woningen gelegen achter een functie zoals genoemd in artikel 4.1 onder a. t/m c. in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functie aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 4';
- t. onder a. t/m c. genoemde functies in de eerste en tweede bouwlaag, kelder en souterrain uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 6';
- u. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met

in begrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- v. bergingen en andere nevenruimten;
- w. tuinen en erven;
- x. groenvoorzieningen;
- y. verkeersareaal;
- z. nutsvoorzieningen;
- aa. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegegd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

4.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsofbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met

- dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
 - e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
 - f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 4.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Onbebouwde gronden

De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 4.1 toegestane functies.

4.4.2 Vestigingsgrootte

- a. Voor de in lid 4.1 genoemde functies geldt een maximale bruto vloeroppervlakte per vestiging van 250 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 4.4.2 onder a. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van in lid 4.1 onder a. genoemde functies (detailhandel) tot een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) per vestiging van 500 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde in lid 4.1 een omgevingsvergunning te verlenen, ten behoeve van het gebruik van gebouwen ten behoeve van toeristische voorzieningen, mits de diversiteit van het voorzieningenaanbod en het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of

B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

4.6.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

4.6.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- b. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- d. kantoor in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- e. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- f. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- g. bedrijf in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- h. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
- i. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- j. toeristische voorzieningen, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor

- k. supermarkt uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- l. bedrijven van categorie I, II en III uit de bij de regels gevoegde Staat van Inrichtingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- m. woningen gelegen achter een functie zoals genoemd in artikel 5.1 onder a. t/m g. in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functie aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 4';
- n. onder a. t/m f. genoemde functies in de eerste en tweede bouwlaag, kelder en souterrain uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 6';
- o. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- p. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- q. horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- r. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- s. fietsenstalling uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'fietsenstalling' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- t. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- u. woning ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';

met bijbehorende

- v. bergingen en andere nevenruimten;
- w. tuinen en erven;
- x. groenvoorzieningen;
- y. verkeersareaal;
- z. nutsvoorzieningen;
- aa. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

5.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5

meter bedraagt;

- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 5.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 5.1 toegestane functies.

5.4.2 Vestigingsgrootte

- a. Voor de in lid 5.1 onder a. t/m f. en onder j. t/m n. genoemde functies geldt een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 250 m².
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van toeristische voorzieningen

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde in lid 5.1 een omgevingsvergunning te verlenen, ten behoeve van het gebruik van gebouwen ten behoeve van toeristische voorzieningen, mits de diversiteit van het voorzieningenaanbod en het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

5.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kinderopvangvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder e. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van het realiseren van een kinderopvangvoorziening, op voorwaarde van:

- a. maximaal één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.6.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

5.6.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

5.6.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- b. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- c. kantoor in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- d. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- e. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- f. bedrijf in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- g. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
- h. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor

- i. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- j. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- k. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- l. horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- m. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "sportschool" in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- n. woningen gelegen achter een functie zoals genoemd in artikel 4.1 onder a. t/m e. in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 4';
- o. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 3' in de eerste en tweede bouwlaag, kelder en souterrain;
- p. onder a. t/m f. genoemde functies in de eerste en tweede bouwlaag, kelder en souterrain uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 6';
- q. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- r. bergingen en andere nevenruimten;
- s. tuinen en erven;
- t. groenvoorzieningen;
- u. verkeersareaal;
- v. nutsvoorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

6.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit

bestemmingsplan.

6.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

6.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 6.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 6.1 toegestane functies.

6.4.2 *Vestigingsgrootte*

- a. Voor de in lid 6.1 onder a. t/m d en onder h. t/m k. genoemde functies geldt een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 250 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kinderopvangvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder e. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van het realiseren van een kinderopvangvoorziening, op voorwaarde van:

- a. maximaal één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.6.1 *Vergunningvereiste*

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

6.6.2 *Uitzondering vergunningvereiste*

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

6.6.3 *Criteria voor vergunningverlening*

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaantvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een

advies heeft uitgebracht.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in alle bouwlagen, kelder en souterrain ;
- b. kantoor in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- c. bedrijf in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- d. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- e. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor

- f. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. tuinen en erven;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeersareaal;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per

vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

7.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

7.2.4 *Dakterrassen*

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

7.2.5 *Daktoegangsopbouwen*

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.2.6 *Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen*

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone -

grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;

- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
- binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 7.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 7.1 toegestane functies.

7.4.2 Vestigingsgrootte

- a. Voor de in lid 7.1 genoemde functies geldt een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 250 m²
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

7.5.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

7.5.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 8 Gemengd - 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor in alle bouwlagen, kelder en souterrain;
- b. maatschappelijke voorzieningen in alle bouwlagen, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- c. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- d. bedrijf in alle bouwlagen, kelder en souterrain ;
- e. cultuur en ontspanning in alle bouwlagen, kelder en souterrain.

alsmede voor:

- f. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- g. supermarkt uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- h. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- i. horeca van categorie 2, horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 2' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- j. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- k. horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- l. sportschool/fitness uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "sportschool" in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- m. bedrijven van categorie III uit de bij de regels gevoegde Staat van Inrichtingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1';
- n. een indoorskihal op alle bouwlagen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 5';
- o. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

met bijbehorende

- p. bergingen en andere nevenruimten;
- q. tuinen en erven;
- r. groenvoorzieningen;
- s. verkeersareaal;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

8.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit

bestemmingsplan;

8.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

8.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 8.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 8.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 8.1 toegestane functies.

8.4.2 Vestigingsgrootte

- a. Voor de in lid 8.1 onder d. genoemde functies geldt een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 500 m².
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een grotere bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan; .

8.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kinderopvangvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 8.1 onder b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van het realiseren van een kinderopvangvoorziening, op voorwaarde van:

- a. maximaal één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

8.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

8.5.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een inschrijving van het bevoegde gezag.

8.5.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 9 Gemengd - 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in alle bouwlagen, kelder en souterrain;
- b. kantoor in alle bouwlagen, kelder en souterrain;
- c. maatschappelijke voorzieningen in alle bouwlagen, kelder en souterrain, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen
- d. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- e. bedrijf in alle bouwlagen, kelder en souterrain;

alsmede voor:

- f. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- g. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. tuinen en erven;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeersareaal;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger

- gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

9.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

9.2.4 *Dakterrassen*

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsofbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

9.2.5 *Daktoegangsofbouwen*

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsofbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsofbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsofbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsofbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsofbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsofbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

9.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 9.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Woningen

Voor de in lid 9.1 toegestane woningen geldt dat maximaal het aantal woningen is toegestaan zoals rechtmatig is of kan worden gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.4.2 Vestigingsgrootte

- a. Voor de in lid 9.1 onder e. genoemde functies geldt een bruto vloeroppervlakte per vestiging van maximaal 250 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

9.4.3 Onbebouwde gronden

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van lid 9.1 toegestane functies.

9.4.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kinderopvangvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, in afwijking van het bepaalde in lid 9.1 onder c. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen ten behoeve van het realiseren van een kinderopvangvoorziening, op voorwaarde van:

- a. maximaal één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

9.5.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

9.5.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. water;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. horecaterrassen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

alsmede voor

- k. ondergrondse parkeervoorzieningen met bijbehorende technische ruimten, bergingen en (al dan niet bovengrondse) in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
- l. kiosken ten behoeve van detailhandel en ten behoeve van het gebruik als horeca van categorie 4 (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken geldt de volgende regel:

maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

10.2.3 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m²;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.
- c. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een ondergrondse parkeervoorziening: 8 meter.

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte kunstobjecten: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte bouwwerken ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen: 6 meter
- c. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 5;
alsmede voor
- b. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
met bijbehorende
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

11.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

11.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

11.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en

- de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 11.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskaarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

11.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

11.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 12 Maatschappelijk - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen
- b. geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- c. bij de maatschappelijke voorzieningen behorende buitenruimte;

alsmede voor

- d. horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
- e. een bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'.
- f. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. tuinen en erven;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeersareaal;
- k. speelvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. afvalinzamelingssystemen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;

- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

12.2.4 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achterterfgebied niet onevenredig toeneemt.

12.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

12.3.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een inschrijving van het bevoegde gezag.

12.3.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een

advies heeft uitgebracht.

Artikel 13 Maatschappelijk - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, waaronder geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- b. woonzorgcentrum;
- c. bij de maatschappelijke voorzieningen of woonzorgcentrum behorende buitenruimte;

alsmede voor

- d. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeersareaal;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. afvalinzamelingssystemen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

13.2.4 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;
- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdgebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Kinderopvangvoorzieningen

- a. Ten aanzien van de op grond van lid 13.1 toegestane maatschappelijke voorzieningen geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

13.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

13.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is

verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

13.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 14 Sport-1

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. culturele en recreatieve activiteiten;
- b. speelvoorzieningen;
- c. sportvoorzieningen;
- d. ligweiden en terrassen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. kunstobjecten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. ondergeschikte horeca.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. buiten de bouwvlakken zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. maximum bruto vloeroppervlakte: 20 m² per gebouw;
 - 2. maximum bouwhoogte: 3 meter.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

Artikel 15 Sport-2

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manege;
- b. groenvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. kunstobjecten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. ondergeschikte horeca.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur;
- e. buiten de bouwvlakken zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. maximum bruto vloeroppervlakte: 20 m² per gebouw;
 - 2. maximum bouwhoogte: 3 meter.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

15.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.3.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

15.3.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

15.3.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- alsmede voor
- b. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen, in - en uitritten en toegangsvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. kelders en souterrains waar deze rechtmatig zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. bijbehorend bouwwerken uitsluitend waar deze ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

16.2.2 Gebouwde parkeervoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het aanduidingsvlak.

16.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 1 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve de doeleinden die in de eerste bouwlaag van de direct aangrenzende hoofdbebouwing zijn toegestaan, zulks met uitzondering van terrassen behorend bij horeca.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een terras behorend bij horeca toegestaan indien dit is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. trambanen met bijbehorende voorzieningen;
- c. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. afvalinzamelingssystemen;
- i. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
- j. stallingsvoorzieningen voor scootmobiels;
- k. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
- l. standplaatsen;
- m. water;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. waterbouwkundige kunstwerken;
- p. kiosken ten behoeve van detailhandel en ten behoeve van het gebruik als horeca van categorie 4 (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd.
- q. horecaterrassen uitsluitend waar deze rechtmatig zijn gerealiseerd op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

alsmede voor

- r. een dagelijkse markt uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'markt'.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

17.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m².

17.2.3 Scootsafes

Voor het bouwen van scootsafes gelden de volgende regels:

- a. maximum inhoud: 3 m³;
- b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat:
 - 1. plaatsing van de scootsafe in pandig niet mogelijk is;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de

aangrenzende gronden en gebouwen.

17.2.4 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlakte per kiosk: 15 m².

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor

- d. ligplaatsen ten behoeve van woonarken en woonvaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- e. ligplaatsen ten behoeve van een woonschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en uitsluitend indien vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. ligplaatsen ten behoeve van passagiersvaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen';
- g. openbare op- en afstaplocaties ten behoeve van passagiersvaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1';
- h. ligplaatsen inclusief op- en afstaplocaties ten behoeve van passagiersvaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2';
- i. jachthavens en bijbehorende aanlegsteigers ten behoeve van pleziervaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

18.2.2 Woonarken en woonvaartuigen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt voor woonarken en woonvaartuigen
 - 1. maximum lengte: 15 meter;
 - 2. maximum breedte: 5 meter;
 - 3. maximum hoogte: 2.50 vanaf peil;
 - 4. onderlinge afstand: minimaal 2 meter;
 - 5. maximum aantal: zoals op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'aantal';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn grotere afmetingen en kleinere onderlinge afstanden toegestaan, ook bij vervanging, zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte bruggen: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 26 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 18.1 genoemde gronden als ligplaats voor een woonboot, ligplaats of op- en afstaplocatie voor passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen, zulks met uitzondering van de op grond van lid 18.1 toegestane ligplaatsen, op-en afstaplocaties en jachthavens.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;

alsmede voor

- b. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen en uitwegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende

- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. afvalinzamelingssystemen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte;
- c. maximum goothoogte: de goothoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt gelegeerd met een snelheid van 2,5 mm/uur.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

19.2.4 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;

met uitzondering van dakterrassen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

19.2.5 Daktoegangsopbouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. daktoegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

met uitzondering van daktoegangsopbouwen die zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

19.2.6 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

Voor de bouw van een kelder of souterrain gelden de volgende regels:

- a. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 27 Algemene aanduidingsregels van deze regels;

- b. voor gronden die niet zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geldt dat een kelder of souterrain alleen mag worden gebouwd onder hoofdegebouwen op voorwaarde dat:
 - binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Daktoegangsopbouwen op orde-2 panden

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.5 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw op een pand dat is aangewezen als orde-2, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de maximum afmetingen zoals opgenomen in lid 19.2.5;
- b. de dakopbouw niet zichtbaar is vanaf de straat.

19.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om orde-1 of orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het is verboden om orde-3 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten, en voor zover gelegen aan een straat of plein met een zone A- of B-waardering, geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

19.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend ingevolge een aanschrijving van het bevoegde gezag.

19.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan worden verleend indien:

- a. met de sloopactiviteiten de beeldbepalende of kenmerkende elementen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- b. over het verzoek om vergunning de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam een advies heeft uitgebracht.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 1 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

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

20.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 20.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

20.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

20.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 20.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer.

20.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

20.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

20.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

20.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 20.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

20.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 2 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500 m² of meer en
- b. dieper dan 1 meter onder peil.

21.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 21.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

21.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

21.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 21.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500 m² in combinatie met werken op een diepte van 1 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 1 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 1 meter of meer.

21.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

21.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

21.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

21.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 21.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

21.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 3 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 2.500 m² of meer en
- b. dieper dan 2,8 m in de (oorspronkelijke) waterbodem.

22.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 22.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

22.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

22.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 22.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² in combinatie met werken op een diepte van 2,8 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,8 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,8 meter of meer.

22.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

22.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

22.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

22.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 22.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

22.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 4 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 10.000 m² of meer in de waterbodem.

23.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 23.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

23.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

23.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 23.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;

23.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

23.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

23.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

23.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 23.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

23.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 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, koekoeken, funderingen, plinten, hekwerken van Franse balkons, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 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;
- d. (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter en deze achter de voorgevel worden gerealiseerd;
- e. dakluiken, daklichtconstructies en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

26.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 26.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een automatenhal;
- c. een toeristische voorziening;
- d. een seksinrichting;
- e. een prostitutiebedrijf;
- f. een belwinkel;
- g. een geldwisselkantoor;
- h. massagesalons;
- i. opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk, professioneel vuurwerk of andere vergelijkbare ontplofbare goederen met uitzondering van het adres Kinkerstraat 185.
- j. 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,

tenzij deze op grond van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan.

26.3 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie I en II van de bij deze regels gevoegde Bijlage 1 Staat van Inrichtingen, tenzij anders in deze regels is bepaald.
- b. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie III en IV van de bij deze regels gevoegde Bijlage 1 Staat van Inrichtingen voor zover aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 - 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - 2. in de Staat van Inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger

dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;

3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

26.4 Parkeernormen

Voor parkeren 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 parkeernota 'Nota Parkeernormen Auto' (in werking per 1 juli 2017). Indien deze beleidsregel 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 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Grondwaterbeschermingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de volgende regels:

- a. een nieuwe kelder of souterrain mag alleen worden gebouwd onder hoofdgebouwen, op voorwaarde dat de ondergrondse bebouwing geen onevenredig negatieve geohydrologische gevolgen heeft;
- b. om vast te stellen of er geen sprake is van onevenredig negatieve geohydrologische gevolgen dient een geohydrologisch onderzoek te worden verricht dat voor advies voorgelegd moet worden aan de waterbeheerder.

27.2 Wijzigingsbevoegdheid grondwaterbeschermingsgebied

Het bevoegde gezag is bevoegd om de begrenzing van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" zoals bedoeld in lid 27.1 te wijzigen indien dit nodig is gelet op de ter plaatse al dan niet gewijzigde waterhuishoudkundige situatie, waarbij het bevoegde gezag voor vaststelling van het wijzigingsplan advies inwint bij de waterbeheerder.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. het toestaan van de volgende bebouwing in het plangebied:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 2. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, kunstwerken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- 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 maximum bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen en vergelijkbare inrichtingen zoals rookgasafvoerpijpen, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens en windturbines;
- e. een overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, uitkragingen, bordessen, galerijen, luifels, erkers, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen 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.

29.2 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 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.
- 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oud West 2018.
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam.

