

Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan Deelgebied Ringspoorzone Noord



Vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Gemengd - 7	13
Artikel 4 Groen	14
Artikel 5 Water	15
Artikel 6 Wonen - 3	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8 Algemene bouwregels	19
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11 Overige regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 12 Overgangsrecht	23
Artikel 13 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan Deelgebied Ringspoorzone Noord met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1605BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 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.

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel, en kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 9.3 Toegelaten bedrijven zijn toegestaan.

1.9 bedrijfsvaartuig

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsplan

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

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwhoogte

De hoogte vanaf de bebouwing vanaf het peil.

1.16 bouwlaag

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

1.17 bouwvlak

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

1.18 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.

1.19 bruto vloeroppervlak (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienst ruimten, bergingen etc.

1.20 dakterras

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

1.21 daktoegang

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

1.22 dakuitbouw

Een uitbouw van een (schijn)kap, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft; .

1.23 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

1.24 gebouw

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

1.25 geldwisselkantoor

een kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.26 geluidsgevoelige bestemmingen

wonen en andere geluidsgevoelige functies, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geluidhinder, met uitzondering van kinderdagverblijven.

1.27 goothoogte

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

1.28 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.

1.29 growshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis. Een growshop verkoopt o.a. verwarmings- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van de kweek van cannabis.

1.30 headshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruik van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt o.a. producten die gerelateerd zijn aan het roken van cannabis, het gebruik van (water)pijpen en verdamers.

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 internetcafé

Een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet.

1.33 kantoor

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

1.34 kelder

een bijzondere bouwlaag , waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

1.35 kinderopvangvoorziening

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

1.36 ligplaats voor een woonboot

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

1.37 ligplaats voor passagiersvaartuigen

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

1.38 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen (kinderdagverblijven en/of voorzieningen voor buitenschoolse opvang), met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.39 nutsvoorzieningen

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

1.40 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 overbouwing / onderdoorgang

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

1.44 passagiersvaartuig

bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot het vervoer van personen .

1.45 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, indien op het water wordt gebouwd het waterpeil.

1.46 pleziervaartuig

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

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

consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, 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.

1.48 prostitutie

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

1.49 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.50 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.

1.51 Scootsafe

Constructie voor de stalling van een scootmobiel of daarmee te vergelijken hulpmiddel voor invaliden en mindervaliden.

1.52 seedshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden.

1.53 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 naar de aard daarmee te vergelijkende inrichtingen.

1.54 smartshop

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

1.55 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

1.56 Staat van inrichtingen

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

1.57 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.

1.58 supermarkt

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

1.59 telefoneerinrichting of belhuis

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

1.60 terras

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.

1.61 verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan.

1.62 waterbouwkundige kunstwerken

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

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.64 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.

1.65 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en waaronder mede begrepen bed&breakfast en zorgwoningen, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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

2.3 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 Bruto vloeroppervlakte

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.5 Begrenzing bestemmingen

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

2.6 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.

2.7 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 Gemengd - 7

3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Gemengd - 7' zijn bestemd voor:

- a. woningen en in samenhang daarmee praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis ;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. met bijbehorende
- d. gebouwde parkeervoorzieningen en fietsvoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Alvorens een Wabo-vergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend, dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en van een sperwernest te worden verrichten. Afhankelijk van de uitkomst van dat nader onderzoek zal een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming verkregen dienen te worden.

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding (sba-1) geldt tot een hoogte van 4 m de eis dat een geluidsluwe gevel is benodigd;
- d. Voor de oostgevel geldt vanaf een hoogte van 34 m de eis dat een dove gevel is benodigd;
- e. in het ontwerp van de woningen dienen zoveel als mogelijk de slaapkamers gesitueerd te worden aan de stille zijden;
- f. binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als bezoekers, door bij verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen toepassing te geven aan de parkeernormen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen, die is vastgesteld op 8 juni 2017 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Groen' zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid Bestemmingsomschrijving 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 bruto vloeroppervlak (bvo) per gebouw: 20 m²;
- b. maximum bouwhoogte: 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte plastieken en kunstobjecten: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 9 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor:

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

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 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;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 Algemene gebruiksregels van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 5.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerend vaartuigen;

5.3.2 Verboden gebruik nachstalling passagiersvaartuigen

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik als nachstalling als op- en afstapplaats voor passagiers.

Artikel 6 Wonen - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. woningen en in samenhang daarmee het uitoefenen van een praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;

met bijbehorende

- b. parkeervoorzieningen, fietsvoorzieningen, bergingen en andere nevenruimten;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen
- e. verkeer;
- f. nutsvoorzieningen ;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Alvorens een Wabo-vergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend, dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en van een sperwernest te worden verrichten. Afhankelijk van de uitkomst van dat nader onderzoek zal een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming verkregen dienen te worden.

6.2.1 Gebouwen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. Het aantal woningen ten hoogste 100 mag bedragen;
- b. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- d. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding (sba-1) geldt tot een hoogte van 4 m de eis dat een geluidsluwe gevel is benodigd;
- e. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding (sba-2) geldt tot een hoogte van 13 m de eis dat een geluidsluwe gevel is benodigd;
- f. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen met vastgestelde hogere waarden dienen uitgevoerd te worden met een geluidsluwe gevel;
- g. In het ontwerp van de woningen dienen zoveel als mogelijk de slaapkamers gesitueerd te worden aan de stille zijden;
 - 1. de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte mag worden overschreden door dakterrassen en toegangsopbouwen, met dien verstande dat:
 - 2. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
 - 3. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer maximaal 50 centimeter bedraagt;
 - 4. voor dakterrassen minimaal 2,0 meter afstand wordt aangehouden van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen openbare ruimte en minimaal 1,0 meter afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
 - 5. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken

e.d.);

6. de toegangsopbouw niet hoger is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
7. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m

6.2.3 Parkeren

- c. binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als bezoekers, door bij verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen toepassing te geven aan de parkeernormen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen, die is vastgesteld op 8 juni 2017 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 toegestane overschrijdingen

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, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen 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. tot maximaal 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen en luifels, voor zover deze gelegen zijn aan de van de straat afgekeerde gevel (achtergevel);
- e. (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.

8.2 Ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen

PM

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Bestemmingsregels 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.

9.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 9.1 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 omgevingsrecht (Bor);
- b. een automatenhal;
- c. een seksinrichting;
- d. prostitutie;
- e. een prostitutiebedrijf;
- f. een growshop;
- g. een headshop;
- h. een seedshop;
- i. een smartshop;
- j. een telefoneerinrichting of belhuis;
- k. een geldwisselkantoor;
- l. massagesalons;
- m. bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc. tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

9.3 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 Staat van inrichtingen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, 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 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kunnen burgemeester en wethouders, 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 (bvo) van 25 m² mits er geen sprake is van onevenredige aantasting van het straat-en bebouwingsbeeld , 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. het overschrijden van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 2 meter;
- d. het overschrijden van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter 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 mits er geen sprake is van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld ;
- e. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 b egrepen de overgangsbepaling van dat plan .

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan, Deelgebied Ringspoorzone Noord. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam d.d. 28 november 2018