



Bestemmingsplan

Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)

regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

G & O
RVE Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn
Datum
Planstatus

NL.IMRO.0363.E1901BPGST-VG01
1 juli 2020
bestemmingsplan (vaststelling)

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Eerste Partiele herziening bestemmingsplan
Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.E1901BPGST-VG01

Datum print 13 Juli 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Bedrijventerrein	8
Artikel 4 Gemengd	9
Artikel 5 Verkeer	10
Artikel 6 Water - 1	11
Artikel 7 Water - 2	12
Artikel 8 Water - 3	13
Artikel 9 Horeca - Voorlopig	14
Artikel 10 Bedrijventerrein - Uit te werken	15
Artikel 11 Woongebied - Uit te werken	16
Artikel 12 Waarde - Archeologie	18
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 15 Algemene bouwregels	21
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 20 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 21 Overgangsrecht	27
Artikel 22 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De inleidende regels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit), zoals op 1 juni 2016 vastgesteld door de gemeente Amsterdam.

Artikel 1 Begrippen

De begrippen zijn ongewijzigd, met uitzondering van de navolgende begrippen.

1.1 plan

de Eerste Partiele herziening bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit) met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1901BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen voor langzaam verkeer binnen een woonhof.

1.3 woonhof

een verzameling bovengrondse woongebouwen, welke al dan niet ondergronds met elkaar zijn verbonden via een kelder en waarbij de randen van het woonhof aan minimaal drie zijdes worden gevormd door aaneengesloten bebouwing, die onderbroken kan worden door poorten en doorgangen.

Artikel 2 Wijze van meten

De meetvoorschriften zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit), zoals op 1 juni 2016 vastgesteld door de gemeente Amsterdam.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 4 Gemengd

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 5 Verkeer

1. Artikel 5 lid 1 'Bestemmingsomschrijving' onder h wijzigt als volgt:
 'h. kiosken ten behoeve van detailhandel en horeca van categorie 4, uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd';
2. Artikel 5 lid 2 'Bouwregels' onder 5.2.2 vervalt.'
3. De rest van het artikel is ongewijzigd.

Artikel 6 Water - 1

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 7 Water - 2

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 8 Water - 3

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 9 Horeca - Voorlopig

Dit artikel is per 1 januari 2019 komen te vervallen, de verbeelding is hierop aangepast.

Artikel 10 Bedrijventerrein - Uit te werken

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 11 Woongebied - Uit te werken

1. Artikel 11 lid 2 'Uitwerkingsregels' onder 11.2, sub f wijzigt als volgt:
'in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 15 lid 2', met dien verstande dat ook rekening wordt gehouden met voldoende parkeergelegenheid voor de op grond van artikel 4 toegestane functies, tenzij hiervoor buiten het plangebied van het uitwerkingsplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;';
2. Artikel 11 lid 2 'Uitwerkingsregels' onder 11.2, sub h wijzigt als volgt:
'het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen:
- een geluidbelasting ten gevolge van elk van deze zones ondervinden die lager of gelijk is aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) dan wel de vastgestelde hogere waarde, of;
- als dove gevel als bedoeld in artikel 1 b vierde lid Wet geluidhinder worden uitgevoerd voor zover de geluidsbelasting op de betreffende gevel hoger is dan de vastgestelde hogere waarde, dan wel dat de gevel wordt voorzien van een vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel die de geluidsbelasting op de gevel kan terugbrengen tot maximaal de vastgestelde hogere waarde;''
3. Artikel 11 lid 2 'Uitwerkingsregels' onder 11.2, sub l-1 wijzigt als volgt:
'1. voor woningen geldt een maximum aantal als bedoeld in artikel 16.4 onder c;';
4. Artikel 11 lid 2 'Uitwerkingsregels' onder 11.2, sub l-2 wijzigt als volgt:
'2. voor detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 16.4 onder d en e, waarbij in aanvulling daarop:
- ten aanzien van detailhandel een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 16.4 onder f;
- ten aanzien van horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 16.4 onder h;';
5. Artikel 11 lid 2 'Uitwerkingsregels' onder 11.2, sub l-4 wijzigt als volgt:
'4. voor maatschappelijke voorzieningen, geen onderdeel zijnde van de brede school als bedoeld in 16.4 onder e, geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum vloeroppervlak van 250 m², waarbij een kinderopvangvoorziening niet is toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin van woningen;';
6. Artikel 11 lid 3 'Bouwregels' onder 11.3.2, sub a wijzigt als volgt:
'a. maximum bebouwingspercentage: 75% per bouwvlak;';
7. Artikel 11 lid 3 'Bouwregels' onder 11.3.2 wijzigt doordat een nieuw sub is toegevoegd:
'd. in aanvulling op het bepaalde onder b en in afwijking van het bepaalde in de artikelen 2.3 en 1.57 wordt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' gemeten vanaf +3,14 meter NAP;';
8. Artikel 11 lid 3 'Bouwregels' onder 11.3.2, sub e (voorheen d) wijzigt als volgt:
'e. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter, gemeten tussen de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste bouwlaag en de bovenkant van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag, met dien verstande dat:
a. de minimale bouwhoogte alleen geldt voor zover een eerste bouwlaag grenst aan openbaar toegankelijk gebied, waarbij deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter vanaf de gevel aan openbaar toegankelijk gebied dient te worden gerealiseerd en te worden gehandhaafd;
b. er geen minimale bouwhoogte geldt voor bestaande bebouwing;';
9. Artikel 11 lid 4 'Afwijken van de bouwregels' wijzigt doordat de regel als volgt is vernummerd:
'11.4.1 Voorlopig bouwverbod;';
10. Artikel 11 lid 4 'Afwijken van de bouwregels' wijzigt doordat een nieuw sub is toegevoegd:
'b. Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke

ordering, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 11.3.2 onder e bepaalde, met dien verstande dat een lagere minimale bouwhoogte alleen is toegestaan voor zover een eerste bouwlaag als gevolg van een gefaseerde ontwikkeling van een woonhof tijdelijk aan openbaar toegankelijk gebied grenst.'

11. De rest van het artikel is ongewijzigd.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

Dit artikel is ongewijzigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit), zoals op 1 juni 2016 vastgesteld door de gemeente Amsterdam.

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 15 Algemene bouwregels

1. De huidige regel in artikel 15 is onder lid 1 'Toegestane overschrijdingen' geplaatst;
2. Aan artikel 15 is een lid 2 'Parkeernormen' toegevoegd:
 - 'a. Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, uitbreiden, of wijzigen van de functie van gebouwen of gronden voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota's 'Nota Parkeernormen Auto' (in werking per 1 juli 2017, gewijzigd) en 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (in werking per 28 augustus 2018). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging;';
 - b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor gronden die in het bestemmingsplan zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein - Uit te werken', tenzij de betreffende gronden door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19.1.1 zijn gewijzigd in de bestemming 'Woongebied - Uit te werken';

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Artikel 17 lid 1 vervalt, met inbegrip van de op verbeelding weergegeven aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort'.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 20 Overige regels

Dit artikel is ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit), zoals op 1 juni 2016 vastgesteld door de gemeente Amsterdam.

Artikel 21 Overgangsrecht

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Eerste Partiele herziening bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)'.