

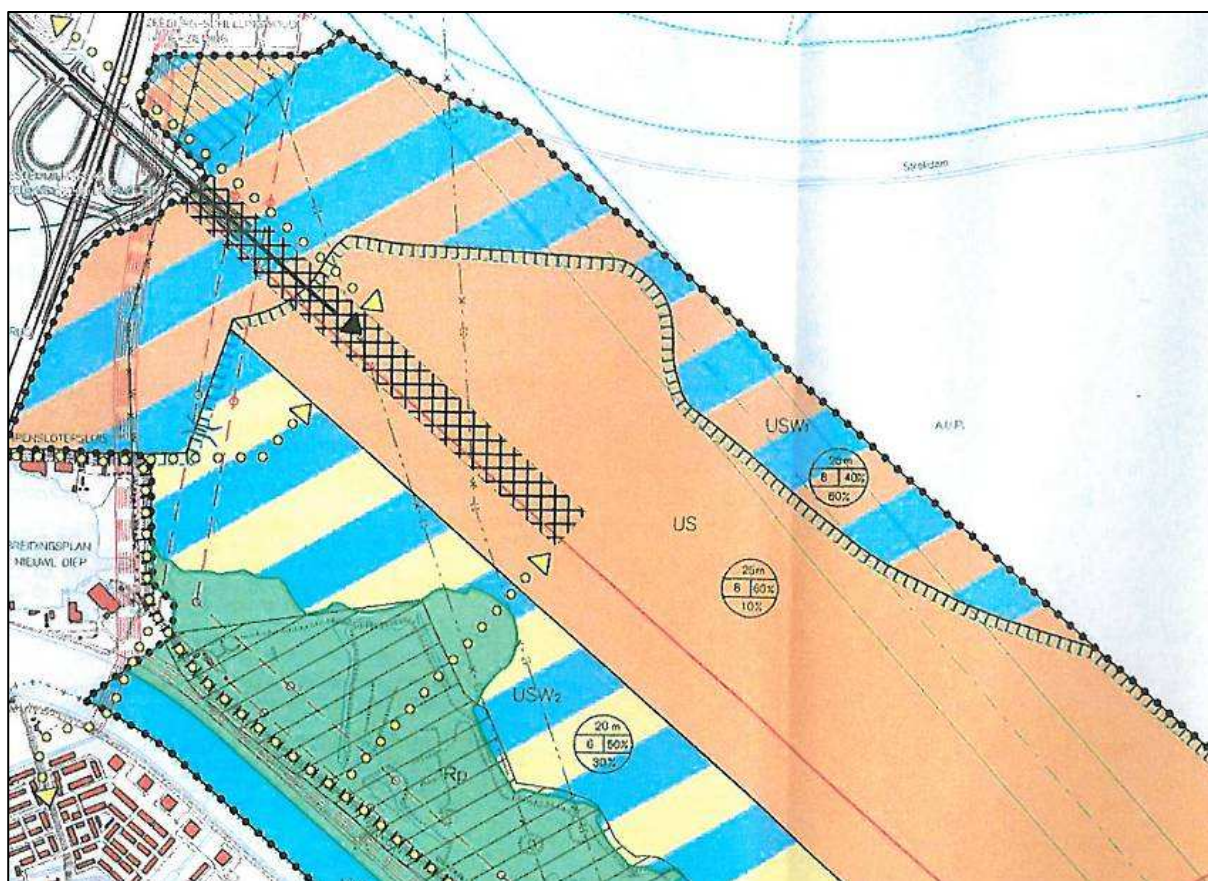
BIJLAGE: BESCHRIJVING GELDEND BESTEMMINGSPLAN EN UITWERKINGSPLANNEN

Voor de realisatie van IJburg 1^e fase is een globaal bestemmingsplan opgesteld met uit te werken bestemmingen. In de afgelopen jaren zijn er op basis van deze uit te werken bestemmingen dertien uitwerkingsplannen opgesteld. Deze uitwerkingsplannen hebben veelal betrekking op de diverse bouwblokken en vormen daarmee het planologisch toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunningen (voorheen bouwaanvragen). In dit hoofdstuk zijn het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen beschreven. Daarbij is per plan beschreven op welk gebied het plan betrekking heeft en welke (voor de ontwikkeling van IJburg relevante) gebruik- en bouwregels daarbij van toepassing zijn.

1 Bestemmingsplan IJburg, eerste fase (moederplan)

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is op 4 september 1996 vastgesteld en op 15 april 1997 goedgekeurd. Het plangebied wordt begrensd door onder meer de stadsdeelgrens met Amsterdam-Noord, de Zeeburgerbrug (A10), het Nieuwe Diep, de gemeentegrens met Diemen en het IJmeer.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan IJburg eerste fase

1.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan met een beschrijving in hoofdlijnen, drie uit te werken bestemmingen en twee eindbestemmingen.



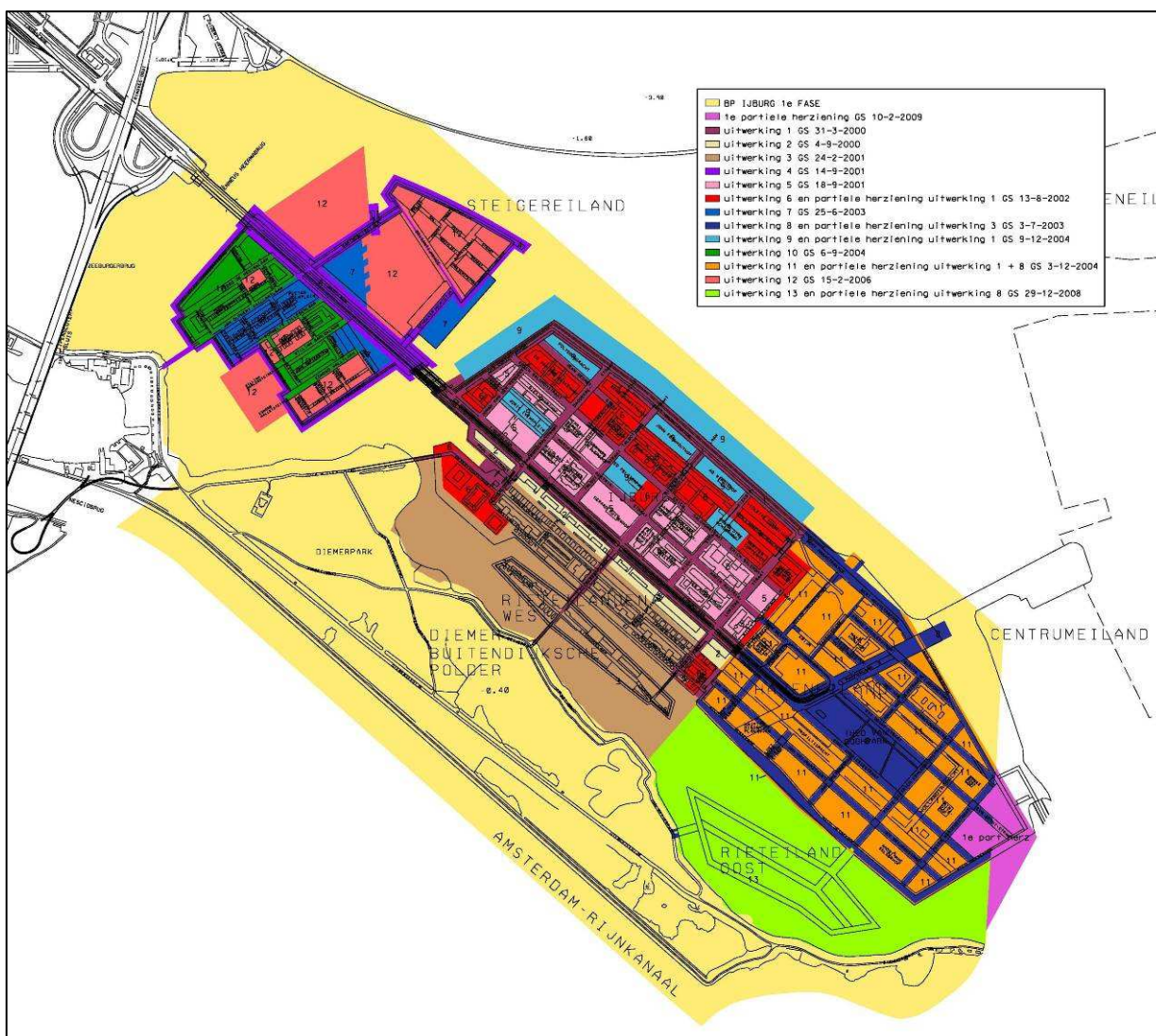
De drie uit te werken bestemmingen zijn 'Uit te werken stedelijk gebied (US)', 'Uit te werken waterrijk stedelijk gebied I' (USW1) en 'Uit te werken waterrijk stedelijk gebied II' (USW2):

- Een gebied met een oppervlak van 191 hectare heeft de bestemming 'Uit te werken stedelijk gebied' gekregen. Op deze gronden zijn onder meer woningen, ateliers, winkels, horeca, hotels, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven, jachthavens, verkeersruimte en woonschepen toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 25 meter (incidenteel te verhogen tot 36 meter), het maximum aantal bouwlagen 8 (incidenteel te verhogen tot 8 lagen), het maximum bebouwingspercentage 60% en er dient minimaal 10% water te worden gerealiseerd. In de uitwerkingsregels is ook een maximum programma opgenomen. Dat gaat uit van 10.000 woningen (110 hectare) en een gezamenlijk programma voor de drie uit te werken bestemmingen: 3 hectare winkels en horeca, 1 hectare hotels, 12 hectare kantoren en bedrijven en 10 hectare maatschappelijke voorzieningen. Voor jachthavens geldt dat in totaal maximaal 1.200 ligplaatsen zijn toegestaan.
- Het oppervlak van het gebied dat is bestemd als 'Uit te werken waterrijk stedelijk gebied I' bedraagt 77 hectare. Het gaat om het gebied ten westen en noorden van de bestemming 'Uit te werken stedelijk gebied'. In de bestemming zijn dezelfde functies toegestaan als bij de bestemming 'Uit te werken stedelijk gebied'. De maximale bouwhoogte bedraagt 25 meter (incidenteel te verhogen tot 36 meter), het maximum aantal bouwlagen 8 (incidenteel te verhogen tot 8 lagen), het maximum bebouwingspercentage 40% en er dient minimaal 60% water te worden gerealiseerd. Binnen de bestemming zijn maximaal 2.000 woningen (16 hectare) toegestaan.
- Het 101 hectare grote gebied dat is bestemd als 'Uit te werken waterrijk stedelijk gebied' is van toepassing op het gebied tussen de bestemming 'Uit te werken stedelijk gebied' en het Diemerpark. Ook hier zijn dezelfde functies toegestaan als bij de bestemming 'Uit te werken stedelijk gebied'. De maximale bouwhoogte bedraagt 20 meter (incidenteel te verhogen tot 36 meter), het maximum aantal bouwlagen 6 (incidenteel te verhogen tot 8 lagen), het maximum bebouwingspercentage 50% en er dient minimaal 30% water te worden gerealiseerd. Binnen de bestemming zijn maximaal 3.000 woningen (36 hectare) toegestaan.

De twee eindbestemmingen zijn 'Park' (Rp) en 'Water' (Vw):

- De bestemming 'Park' heeft betrekking op het Diemerpark. Gronden met deze bestemming mogen onder meer worden gebruikt voor fiets- en voetpaden, railverkeer, niet-doorgaande rijwegen, water en voor sportvelden. Ook zijn in sommige delen van het park kabels en leidingen toegestaan. De maxima voor de gebouwen zijn een maximumvloeroppervlak van 2.000 m² en een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het terrein voor de sportaccommodaties en recreatieve voorzieningen mag niet meer dan 12 hectare zijn. Daarnaast is de bestaande woonbebouwing op Diemerzeedijk 80 en 100 toegestaan. Binnen de bestemming 'Park' is tenslotte horeca toegestaan na toepassing van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid.
- Het Amsterdam-Rijnkanaal is bestemd als 'Water'. Het gaat daarbij om vaarwater en afwateringskanalen. Ook is onder meer een fietsbrug toegestaan: de inmiddels gerealiseerde Nesciobrug.

Van de drie uit te werken bestemmingen zijn 13 uitwerkingen gemaakt, die hierna behandeld worden.



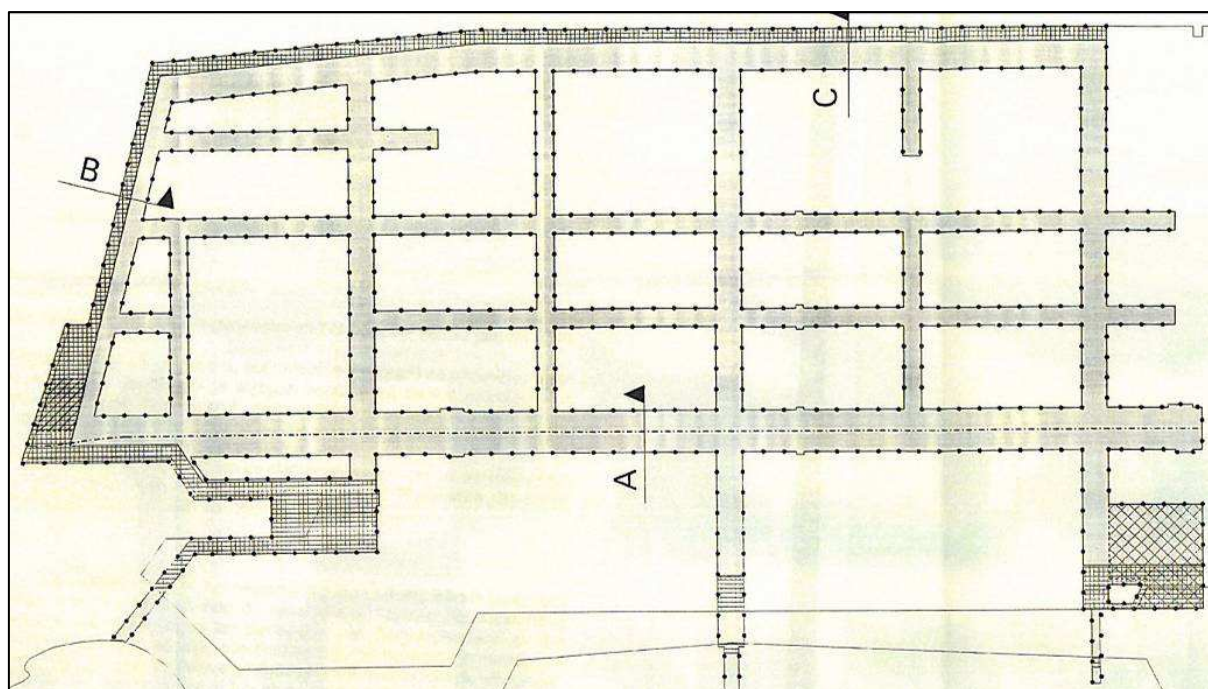
Afbeelding: overzicht uitwerkingsplannen en partiële herzieningen IJburg 1^e fase

2 Uitwerking 1

2.1 Algemeen

Op 26 januari 2000 heeft de gemeenteraad van Amsterdam uitwerking 1 van bestemmingsplan IJburg, eerste fase vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben vervolgens de uitwerking goedgekeurd op 31 maart 2000. De uitwerking heeft betrekking op de openbare ruimte en de waterkering van het grootste deel van het Haveneiland en de Rieteilanden.

Op 5 juni 2002 heeft de gemeenteraad een partiële herziening van uitwerking 1 vastgesteld, welke op 13 augustus 2002 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Ook op 2 november 2004 is een partiële herziening van uitwerking 1 vastgesteld. Deze is op 3 december 2004 goedgekeurd. Later is er nog een partiële herziening vastgesteld op 2 november 2004, welke op 3 december 2004 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 1

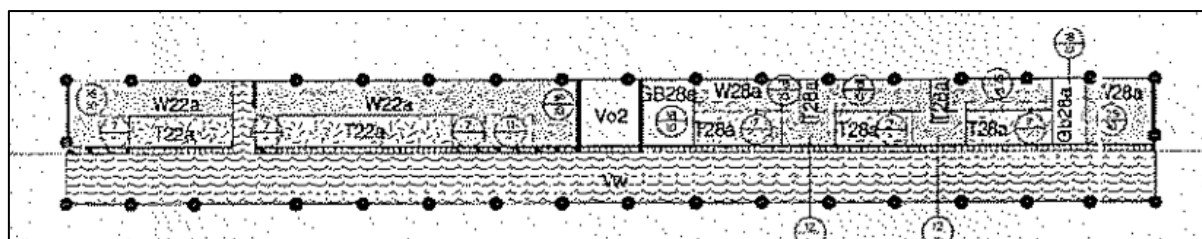
2.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

Door middel van uitwerking 1 en de divers herzieningen is de wegenstructuur van een groot deel van de eerste fase van IJburg vastgelegd. Het gaat daarbij onder meer om rijwegen, fiets- en voetpaden, pleinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Tevens is een trambaan toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tramtracé'.

3 Uitwerking 2

3.1 Algemeen

Op 19 juli 2000 heeft de gemeenteraad van Amsterdam uitwerking 2 vastgesteld. De uitwerking heeft betrekking op de blokken 4, 10a, 16a, 22a, 28a en 34 in de zuidrand van Haveneiland West.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 2

3.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

De blokken zijn grotendeels bestemd als 'Wonen c.a.' met uitzondering van delen van de blokken 10a en 28a. Deze delen zijn bestemd als 'Gemengde bebouwing'. Daarnaast zijn de



tuinen bij de blokken 10a, 16a en 22a bestemd als 'Tuinen en erven'. De tussenliggende ruimtes zijn in een aantal gevallen bestemd als 'Openbare ruimte 2' (Vo 2).

3.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

Gronden met de bestemming 'Wonen c.a.' zijn over alle lagen aangewezen voor woningen en tevens voor diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Voor de niet-woonfuncties geldt daarbij een maximum vestigingsgrootte van 500 m². Ondergrondse parkeervoorzieningen en tuinen zijn eveneens toegestaan.

Ten aanzien van het bouwen is bepaald dat de gevel van de bebouwing aan de zijde van de IJburglaan in de bestemmingsgrens dient te worden gebouwd waarbij de bebouwing aan de zijde van de IJburglaan per bouwblok tevens als aaneengesloten geheel dient te worden gebouwd. Er geldt een per blok verschillende maximale bouwhoogte en, voor de naar de bestemming 'Openbare ruimte' (Vo) gekeerde bestemmingsgrens tevens een minimale bouwhoogte. Per bouwblok is verder een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot bouwregels (voorheen vrijstelling).

3.2.2 bestemming 'Gemengde bebouwing'

In de delen van de blokken 10a en 28a die zijn bestemd als 'Gemengde bebouwing' zijn geen woningen toegestaan. Voor het overige zijn de gebruiks- en bouwregels vergelijkbaar met de bestemming 'Wonen c.a.'.

3.2.3 bestemming 'Tuinen en erven'

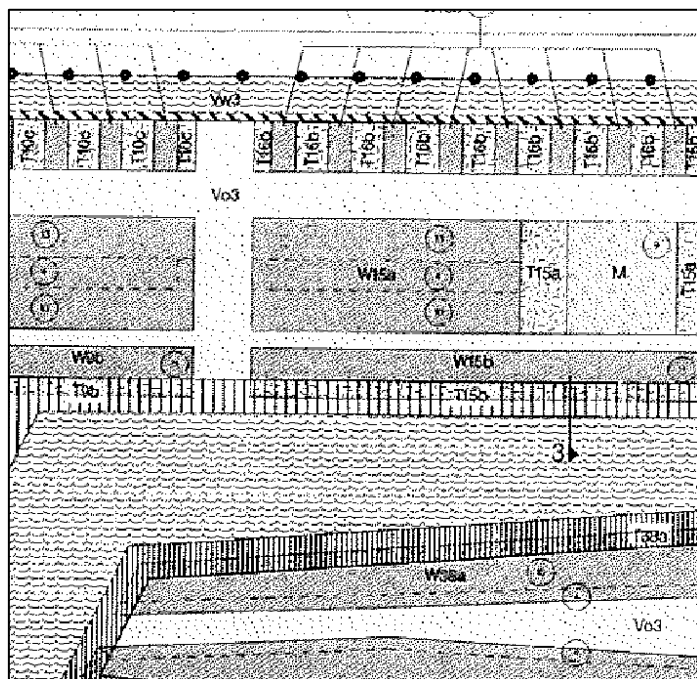
De tuinen bij de blokken 10a, 16a en 22a mogen worden bebouwd met tuinbebouwing met een maximum oppervlak van 6 m² per kavel en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter, tenzij de tuinen op de plankaart zijn aangewezen als ecologische zone. Ook zijn bij bepaalde blokken overbouwingen toegestaan (indien nader aangeduid) en zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het realiseren van gebouwen ten behoeve van de functies in de hoofdbebouwing.

4 Uitwerking 3

4.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft uitwerking 3 op 7 februari 2001 vastgesteld, waarna Gedeputeerde Staten de uitwerking op 24 april 2001 heeft goedgekeurd. De uitwerking heeft betrekking op de blokken 9a, 10c, 15a, 16b, 21a, 22c, 27a, 28b en 38a t/m e in de zuidrand van Haveneiland West, op het Grote Rieteiland en op het Kleine Rieteiland.

Op 22 april 2003 is door de gemeenteraad een herziening van uitwerking 3 vastgesteld, welke op 7 juli 2003 goedgekeurd. Deze herziening heeft betrekking op een stuk grond dat in eerste instantie als water was bestemd maar in de herziening als openbare ruimte is bestemd.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 3

4.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

De blokken zijn grotendeels bestemd als 'Wonen c.a.' waarbij delen van de tuinen bij de blokken 10c, 15a, 16b, 22c, 28b en 38a, b en e als 'Tuinen en erven' zijn bestemd. Ook is een school in blok 15a apart bestemd als 'Maatschappelijk'. De straten tussen de blokken zijn bestemd als 'Openbare ruimte 3' (Vo 3).

4.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

Op gronden die zijn bestemd als 'Wonen c.a.' zijn dezelfde functies toegestaan als in de bestemming 'Wonen c.a.' in Uitwerking 2 (over alle lagen aangewezen voor woningen en tevens voor diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen). Voor de niet-woonfuncties geldt daarbij een maximum vestigingsgrootte van 300 m². Per blok zijn maximale bouwhoogten opgenomen en per bouwblok zijn nog aanvullende bouwregels opgenomen:

- De blokken 10c, 16b, 22c en 28b dienen aansluitend op de noordoostelijke en zuidwestelijke bestemmingsgrens te worden gerealiseerd.
- Voor delen van de blokken 9a, 15a, 21a en 27a geldt een minimale bouwhoogte ter plaatse van de op de plankaart aangegeven rooilijnen. Aan de zuidwestzijde van deze blokken is uitgegaan van een verspringing van de gevel (deels in de rooilijn, deels terugliggend). Ook is een deels hogere bouwhoogte mogelijk (al dan niet terugliggend).
- Bij de blokken 9b, 15b, 21b en 27b is uitgegaan van vrijstaande bebouwing waarbij geldt dat de kavels voor maximaal 40% mogen worden bebouwd. Daarbij dient minimaal 50% van de bebouwing minimaal 6 meter uit de noordoostelijke bestemmingsgrens te worden gerealiseerd en gebouwen op naastgelegen kavels mogen niet aaneen worden gebouwd. De kavels zijn overigens op de plankaart niet begrensd. De bebouwing aan de korte zijden van een bouwblok dient aansluitend op de bestemmingsgrens te worden gerealiseerd.
- Voor de bebouwing boven de eerste bouwlaag geldt een maximum oppervlak van 30% van het kaveloppervlak en een maximum bouwhoogte van 3 meter.



4.2.2 bestemming 'Maatschappelijk'

De school in blok 15a is bestemd voor educatieve, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sport-, recreatieve en welzijnsvoorzieningen, openbare dienstverlening en tuinen en erven. Er dient aansluitend op de noordoostelijke en zuidwestelijke bestemmingsgrens te worden gebouwd en er geldt een maximum bouwhoogte (waarbij deze bouwhoogte met 4 meter mag worden overschreden indien het een school betreft).

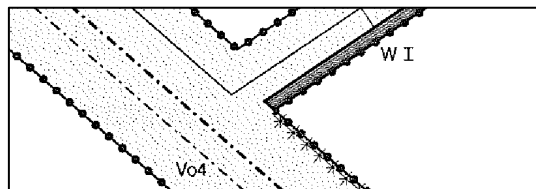
4.2.3 bestemming 'Tuinen en erven'

De tuinen bij de blokken 10c, 15a, 16b, 22c, 28b en 38a, b en e die als zodanig zijn bestemd mogen worden bebouwd met tuinbebouwing met een maximum oppervlak van 6 m² per kavel en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter. Tuinen die grenzen aan de bestemming 'Water 3' dienen onverhard te blijven. Parkeren is niet toegestaan in de bestemming 'Tuinen en erven'.

5 Uitwerking 4

5.1 Algemeen

Deze uitwerking is vastgesteld op 4 juli 2001 en goedgekeurd op 14 september 2001. De uitwerking heeft betrekking op de hoofdstructuur van de openbare ruimte van het Steigereiland (inclusief twee kleine stroken voor wonen, welke als overbouw over een deel van de openbare ruimte zal komen). Op 25 april 2007 is een partiële herziening vastgesteld, welke op 31 mei 2007 is goedgekeurd.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 4

5.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

Op de als 'Openbare ruimte' bestemde gronden zijn onder meer om rijwegen, fiets- en voetpaden, pleinen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water toegestaan. Tevens is een trambaan toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'as tram'.

Een tweetal stroken is bestemd als 'Wonen c.a. boven openbare ruimte' (W I). Op gronden die zo zijn bestemd zijn functies als wonen, winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor de niet-woonfuncties geldt een maximum vestigingsgrootte van 300 m². De bebouwing mag maximaal 9 meter hoog zijn maar dient voor wat betreft de eerste 3,5 meter onbebouwd te blijven (met uitzondering van ondersteuningsconstructies).

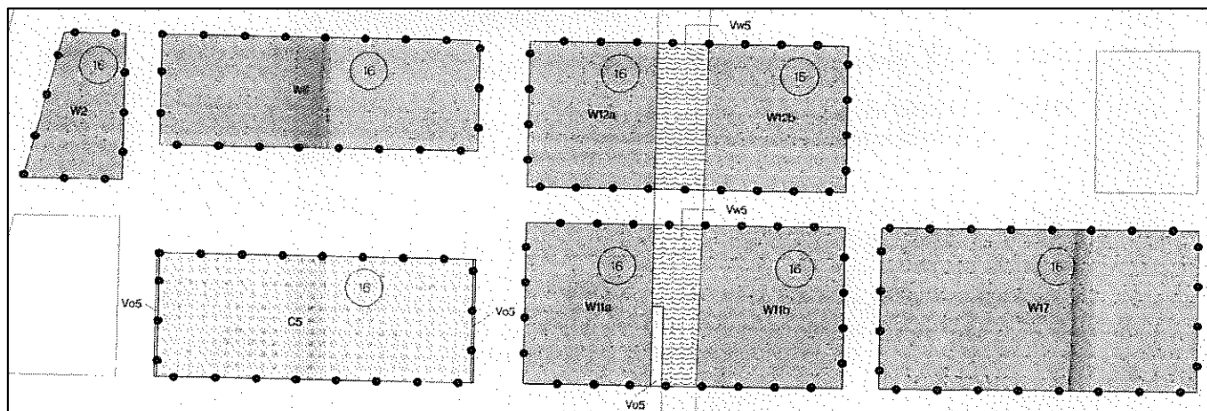
6 Uitwerking 5

6.1 Algemeen

Op 4 juli 2001 heeft de gemeenteraad uitwerking 5 vastgesteld waarna Gedeputeerde Staten de uitwerking op 18 september 2001 heeft goedgekeurd. Het uitwerkingsplan heeft



betrekking op de blokken 2, 5, 6, 11 a en b, 12 a en b, 17, 23a en b, 24 a en b, 29, 30, 35 en 36 op Haveneiland West.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 5

6.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

6.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

Op blok 5 na zijn alle blokken bestemd als 'Wonen c.a.'. Op deze gronden zijn over alle lagen woningen en tevens diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat ook hotels zijn toegestaan. Voor de niet-woonfuncties is een maximum en/of minimum vestigingsgrootte opgenomen die afhankelijk is van de functie en/of het blok. Ook geldt voor sommige functies een maximum aantal vestigingen per blok of een specifieke situering in een blok.

De maximum bouwhoogte van de blokken bedraagt 16 meter en de minimum bouwhoogte bedraagt 9,35 meter voor de delen van de gebouwen die direct grenzen aan de bestemmingsgrens of de margestrook (een bebouwingsvrije strook van 1,2 meter diep vanaf de bestemmingsgrens). Gebouwen dienen ononderbroken op de naar de straatzijde gekeerde bestemmingsgrens te worden gebouwd. Per blok is verder geregeld dat een deel van het te bebouwen grondoppervlak onbebouwd dient te blijven (met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen). Ook is er per blok een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voor een bepaald grondoppervlak een hogere bouwhoogte toe te staan.

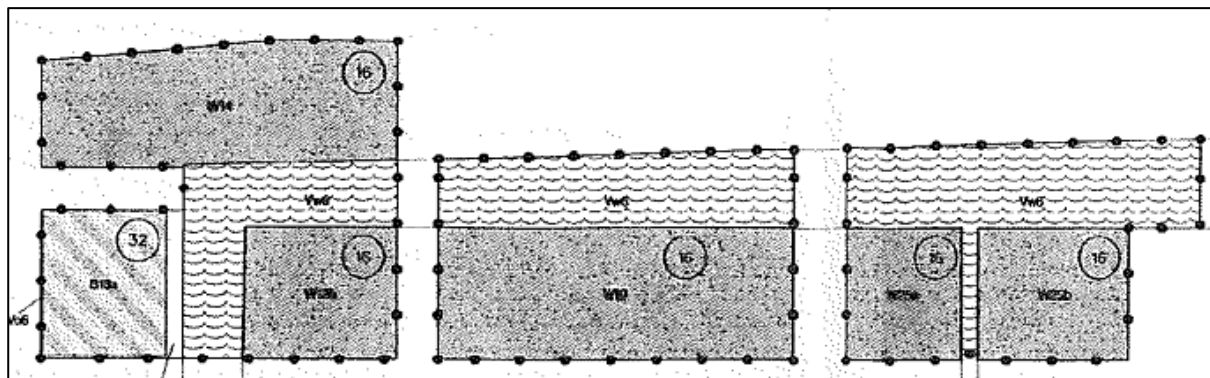
6.2.2 bestemming 'Centrumfuncties'

Blok 5 is bestemd als 'Centrumfuncties'. Hier zijn onder meer winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, (on)gebouwde parkeervoorzieningen, woningen en tuinen toegestaan. Per functie gelden maximum vestigingsgroottes en eventueel een maximum aantal vestigingen. Voor woningen geldt een minimum aantal van 75 woningen. Ook voor dit blok geldt een maximale bouwhoogte van 16 meter en de eis dat het gebouw ononderbroken in de naar de straatzijde gekeerde bestemmingsgrens dient te worden gebouwd. De minimum bouwhoogte in deze voorgevelrooilijn bedraagt 9,35 meter. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voor een bepaald grondoppervlak een hogere bouwhoogte toe te staan.

7 Uitwerking 6

7.1 Algemeen

Op 5 juni 2002 heeft de gemeenteraad uitwerking 6 vastgesteld, welke op 13 augustus 2002 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De uitwerking heeft betrekking op de blokken 1, 3a t/m c, 7, 13 a en b, 14, 18, 19, 25 a en b, 31, 32, 33a t/m c en 37 in het noordelijke deel van het Haveneiland West en de kop en oostkant van het Grote Rieteiland. Blok 13b is geen onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan voor de 1^e fase van IJburg.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 6

7.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

7.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

De blokken 3a t/m c, 7, 13b, 14, 19, 25 a en b, 31, 32, 33a t/m c en 37 zijn bestemd als 'Wonen c.a.', met uitzondering van de tuinen van blok 33a. Op de gronden met de bestemming 'Wonen c.a.' zijn dezelfde functies toegestaan als in de bestemming 'Wonen c.a.' van Uitwerking 5 (over alle lagen aangewezen voor woningen en tevens voor diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, hotels, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen). De overige bouw- en gebruiksregels zijn grotendeels gelijk aan de bouw- en gebruiksregels in de bestemming 'Wonen c.a.' van Uitwerking 5. Alleen voor blok 33c gelden regels die enigszins afwijken. De regels voor dit blok zijn vergelijkbaar met de regels voor de blokken 9b, 15b, 21b en 27b in Uitwerking 3. Dat houdt onder meer in dat maximaal 40% van de kavels bebouwd dient te worden, minimaal 50% van de bebouwing minimaal 6 meter uit de noordoostelijke bestemmingsgrens dient te worden gerealiseerd en de gebouwen niet aaneengebouwd mogen worden.

7.2.2 bestemming 'Tuinen en erven'

De tuinen van blok 33a die als zodanig zijn bestemd mogen worden bebouwd met tuinbebouwing met een maximum oppervlak van 6 m² per kavel en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter. Tuinen die grenzen aan de bestemming 'Water 3' dienen onverhard te blijven. Parkeren is niet toegestaan in de bestemming 'Tuinen en erven'.

7.2.3 bestemming 'Bedrijfsfuncties'

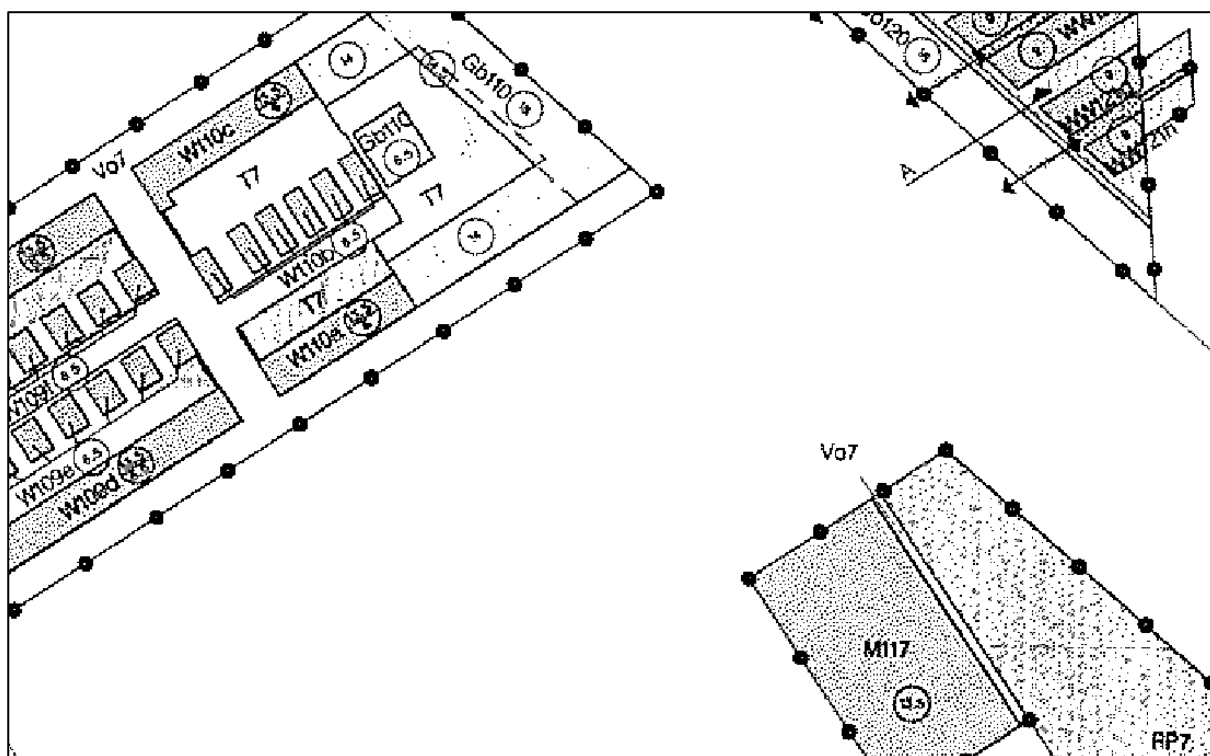
In de als 'Bedrijfsfuncties' bestemde blokken zijn dezelfde niet-woonfuncties toegestaan als in de bestemming 'Wonen c.a.'. Ook mag maximaal 50% van het totaal te bebouwen

oppervlak worden gebruikt voor woningbouw. De maximale bouwhoogte bedraagt 32 meter., waarbij maximaal 80% mag worden bebouwd tot een bouwhoogte van 36 meter. Voor winkels en consumentverzorgende dienstverlening gelden maximale vestigingsgroottes. Ook zijn bij blok 1 en blok 18 een minimaal te bebouwen vloeroppervlak van recreatieve voorzieningen respectievelijk maatschappelijke voorzieningen opgenomen.

8 Uitwerking 7

8.1 Algemeen

Uitwerking 7 is op 11 maart 2003 vastgesteld en op 25 juni 2003 goedgekeurd. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de blokken 108, 109, 110, 117, 120, 121 en 122 op het Steigereiland en een tweetal parken.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 7

8.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

De blokken 108, 109 en 110 zijn (deels) bestemd als 'Wonen c.a.'. Ook is een deel van blok 110 bestemd als 'Gemengde bestemming' en de tuinen van de blokken zijn als 'Tuinen en erven' bestemd.

8.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

Gronden met de bestemming 'Wonen c.a.' zijn voor wat betreft alle lagen aangewezen voor woningen en tevens voor winkels, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, (on)gebouwde parkeervoorzieningen en tuinen. Binnen de gehele bestemming zijn maximaal 4 winkelvestigingen toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m² per vestiging. Ook voor consumentverzorgende dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak. (200 m² per vestiging). In de regels is ook bepaald



bij welke blokken gebouwde en/of ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan, waarbij ondergrondse parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan.

Per bouwblok zijn minimale en maximale bouwhoogtes aangegeven. Bebouwing die grenst aan de bestemming 'Openbare ruimte' dient ononderbroken en over de volledige bouwhoogte op de grens met die bestemming te worden gebouwd, met uitzondering van maximaal 20% van het geveleppervlak dat per kavel terugliggend mag worden gebouwd. De bebouwing (exclusief funderingspalen) mag niet dieper dan 0,6 meter + NAP worden gerealiseerd. Dit om met het oog op het grondwater te voorkomen dat er kruipruimtes worden gerealiseerd.

8.2.2 bestemming 'Tuinen en erven'

De tuinen van de blokken 108, 109 en 110 zijn bestemd als 'Tuinen en erven'. In de tuinen mag worden geparkeerd. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan indien dat op de plankaart nader is aangeduid.

8.2.3 bestemming 'Wonen op het water'

De blokken 121 a t/m h en 122 zijn bestemd als 'Wonen op het water' (WW). Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor woningen op het water en tevens voor winkels, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, water, steigers, drijvende tuinen en drijvende terrassen. Binnen de bestemming zijn maximaal 4 winkelvestigingen toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m² per vestiging. Ook voor consumentverzorgende dienstverlening geldt een maximum bruto vloeroppervlak (200 m² per vestiging).

Op de plankaart zijn maximale bouwhoogtes aangegeven. Er is vastgelegd waar steigers zijn toegestaan en dat woningen voor maximaal 50% boven land mogen worden gerealiseerd. Per kavel dient minimaal 20% open water te zijn. De kavels zijn daarbij niet op de plankaart aangegeven.

8.2.4 bestemming 'Gemengde bebouwing'

Het langs de IJburglaan gelegen deel van blok 110 en blok 120 zijn bestemd als 'Gemengde bebouwing' (Gb). Hier zijn onder meer woningen, winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, (on)gebouwde parkeervoorzieningen en tuinen toegestaan. Voor blok 120 geldt dat alleen de eerste bouwlaag mag worden gebruikt voor niet-woonfuncties, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen aangezien deze niet zijn toegestaan in de eerste bouwlaag van de als 'Gemengde bebouwing' bestemde blokken. Binnen de als 'Gemengde bebouwing' bestemde blokken 110 en 120 zijn maximaal 3 winkels met een oppervlak van 100 m² per vestiging toegestaan. Naast deze 3 winkels zijn er op specifiek aangeduide gronden nog extra winkels toegestaan in blok 120, waarbij deze winkels ook groter mogen zijn (400 m²). Ook zijn er maximaal 2 horecavestigingen toegestaan binnen de als 'Gemengde bebouwing' bestemde blokken 110 en 120. Daarbij is ook bepaald wat de maximale vestigingsgrootte mag zijn.

De bouwregels voor blok 110 zijn gelijk aan de bouwregels voor het deel van blok 110 dat is bestemd als 'Wonen c.a.'. Alleen de regel dat de bebouwing (exclusief funderingspalen) niet dieper mag zijn dan 0,6 meter + NAP geldt hier niet. Er is alleen voor ondergrondse parkeervoorzieningen bepaald dat de parkeervoorzieningen niet dieper dan 1 meter - NAP mogen worden gerealiseerd. Deze regel geldt ook voor blok 120. Voor blok 120 geldt verder dat deze gerealiseerd dient te worden conform een op de plankaart opgenomen dwarsprofiel.



8.2.1 overige bestemmingen'

Blok 117 (school) mag worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. De maximale bouwhoogte bedraagt 13,5 meter.

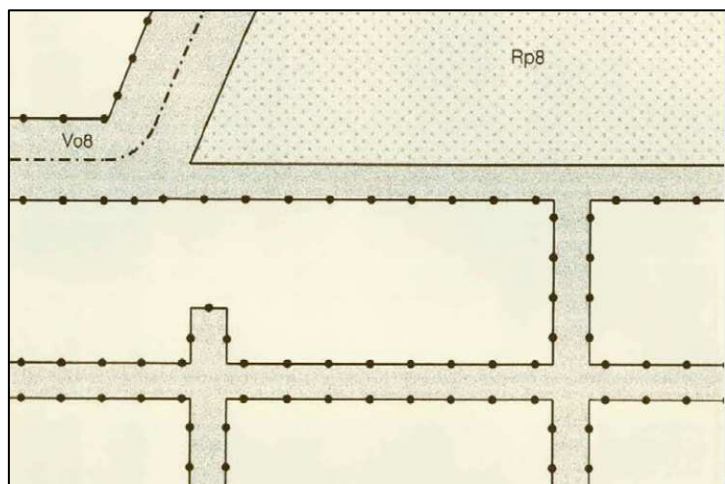
In de als 'Park' (Rp) bestemde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen.

9 Uitwerking 8

9.1 Algemeen

Uitwerking 8 is op 22 april 2003 door de gemeenteard vastgesteld en op 7 juli 2003 goedgekeurd. De uitwerking heeft betrekking op openbare ruimte in het deelgebied Haveneiland Oost.

Op 2 november 2004 en 1 oktober 2008 zijn partiële herzieningen vastgesteld, welke op 3 december 2004 respectievelijk 29 december 2008 zijn goedgekeurd.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 8

9.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

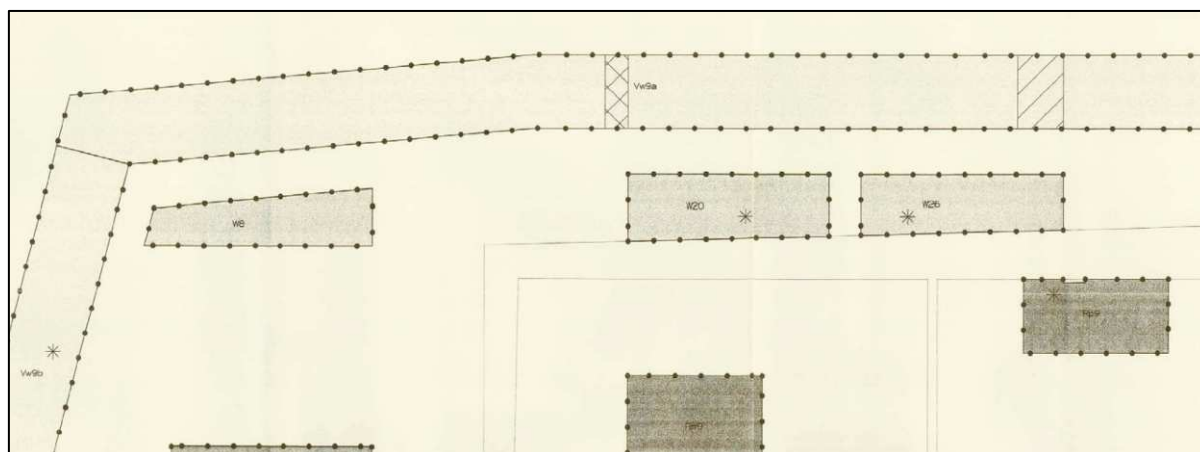
Op de als 'Openbare ruimte 8' bestemde gronden zijn onder meer om rijwegen, fiets- en voetpaden, pleinen, groenvoorzieningen en water toegestaan. Tevens is een trambaan toegestaan aan weerszijden van de aanduiding 'tram toegestaan' en zijn ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan'. Ook is er een sluiswachterhuis toegestaan met een maximum grondoppervlak van 300 m² en een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Een deel van de gronden is bestemd als 'Park 8'. Binnen deze bestemming is onder meer het gebruik als groenvoorziening, voet- en fietspad, plein, water en speel- en sportgelegenheid toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van infrastructurele voorzieningen en horeca I en III. Bij gebouwen ten behoeve van horeca I en III gaat het om gebouwen met een maximum grondoppervlak van 100 m² en een maximum goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 8 meter.

10 Uitwerking 9

10.1 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

Op 2 november 2004 heeft de gemeenteraad van Amsterdam uitwerking 9 vastgesteld. Deze uitwerking is op 3 december 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de aan de noordzijde van Haveneiland West gelegen bouwblokken 8, 20 en 26, een plein, een tweetal parken en een woonschepenlocatie aan de Cas Oorthuyskade.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 9

10.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

10.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

De blokken 8, 20 en 26 zijn bestemd als 'Wonen c.a.'. Op deze gronden zijn dezelfde functies toegestaan als in de bestemming 'Wonen c.a.' van Uitwerking 5 (woningen en tevens voor diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, hotels, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen). Detailhandel, dienstverlening en horeca I en III zijn daarbij echter wel alleen in de eerste en tweede bouwlaag toegestaan. Voor de niet-woonfuncties is een maximum en/of minimum vestigingsgrootte en/of maximaal aantal vestigingen opgenomen dat afhankelijk is van de functie en/of de locatie.

De maximum bouwhoogte bedraagt 16 meter en de minimum bouwhoogte bedraagt 9,35 meter voor de delen van de gebouwen die direct grenzen aan de margestrook (een bebouwingsvrije strook van 1,2 meter diep vanaf de bestemmingsgrens). Gebouwen dienen ononderbroken aan de margestrook dan wel de bestemmingsgrens te worden gebouwd. Per bouwblok dient minimaal 2.000 m² onbebouwd te blijven, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen. Ook is er per blok een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voor een bepaald grondoppervlak een hogere maximum bouwhoogte of lagere minimum bouwhoogte toe te staan dan wel om een deel van de gebouwen niet ononderbroken direct grenzend aan de margestrook dan wel bestemmingsgrens te realiseren.

10.2.2 bestemming 'Water'

Binnen de als 'Water 9a' bestemde gronden zijn naast water ook steigers en/of (wandel)pieren toegestaan ter plaatse van een dergelijke aanduiding. Woonschepen en woonarken mogen niet aanleggen aan deze steigers/pieren.

De langs de Cas Oorthuyskade en als 'Water 9b' bestemde gronden zijn, naast water, ook bestemd als ligplaats voor varende woonschepen. Het gaat daarbij om maximaal 40 ligplaatsen voor woonschepen met een minimum lengte van 15 meter, een maximum lengte van 45 meter en een maximum bouwhoogte van 4 meter (dan wel 5,5 meter ter plaatse van de stuurhut). Bijbehorende bouwwerken als steigers en meerpalen zijn daarbij toegestaan. Niet varende woonschepen, binnenvaartschepen, bedrijfsschepen, horecaschepen, hotelboten en woonarken zijn niet toegestaan,

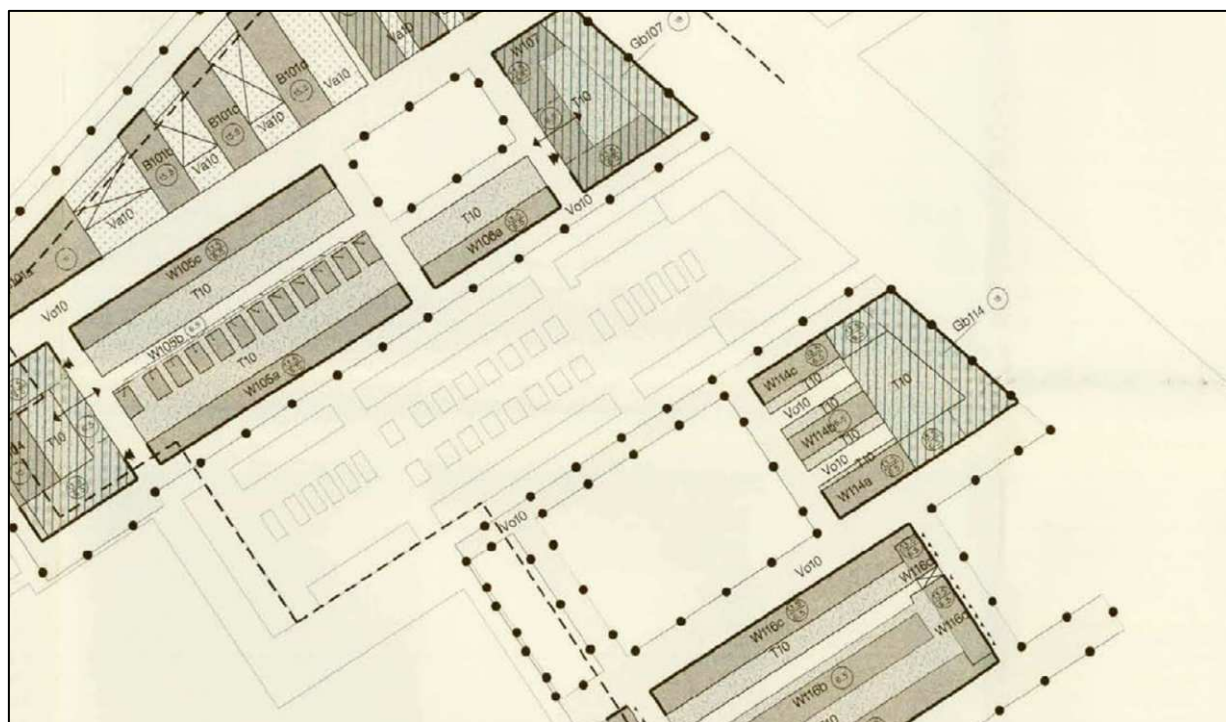
10.2.3 overige bestemmingen'

In de als 'Park en pleinen' bestemde gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

11 Uitwerking 10

11.1 Algemeen

Uitwerking 10 is op 22 juni 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam en op 8 september 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de op het Steigereiland gelegen blokken 101 a t/m d, 103 a t/m c, 104, 105 a t/m c, 106 a en b, 107, 114, 115 en 116 a t/m c.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 10

11.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

11.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

De blokken 104, 105 a t/m c, 106 a en b, 115 en 116 a t/m c en delen van de blokken 107 en 114 zijn bestemd als 'Wonen c.a.'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als wonen



ook het gebruik als dienstverlening, maatschappelijke voorziening, parkeervoorzieningen en tuinen en erven toegestaan.

Op de plankaart is per bouwblok aangegeven welke minimum en maximum bouwhoogte gelden. Het gaat daarbij om gevarieerde bouwhoogtes. Dakterrassen zijn overal toegestaan. De bebouwing (exclusief funderingspalen) mag niet dieper dan 0,6 meter + NAP worden gebouwd. Dit om met het oog op het grondwater te voorkomen dat er kruipruimtes worden gerealiseerd. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn daarom ook beperkt toegestaan, namelijk alleen daar waar dat op de kaart is aangegeven. Ondergrondse parkeervoorzieningen mogen niet dieper dan 1 meter - NAP worden gebouwd.

De voorgevel van de bebouwing die grenst aan de bestemming 'Openbare ruimte' (Vo10) dient ononderbroken in de bestemmingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van maximaal 20% van het kavel waar de voorgevel terugliggend mag worden gebouwd. De kavels zijn niet op de plankaart aangegeven. Ter plaatse van de overgang tussen de bestemming 'Wonen c.a.' en 'Openbare ruimte' dient de grootste bouwhoogte te worden gerealiseerd, wat inhoudt dat het hoogste deel van het gebouw aan de straatzijde wordt gerealiseerd.

Inritten van gebouwde parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan op plekken die op de plankaart nader zijn aangeduid.

Voor de blokken 114 en 116 is een afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van de minimum bouwhoogte (tot maximaal 5%) opgenomen.

11.2.2 bestemming 'Bedrijven c.a.'

De blokken 101 a t/m d en 103 a t/m c zijn bestemd als 'Bedrijven c.a.'. Binnen deze bestemming is het gebruik als bedrijf, kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening, onderwijs, parkeren, tuinen en erven en horeca III (niet zijnde cafés) toegestaan. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van perifere detailhandel (woninginrichting) tot maximaal 6.500 m².

Net als bij de bestemming 'Wonen c.a.' is per bouwblok een maximum bouwhoogte opgenomen. De regeling voor ondergronds bouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen is gelijk aan de bestemming 'Wonen c.a.'. Voor bouwblok 103b geldt daarnaast nog een maximum bebouwingspercentage van 85%. Bij sommige bouwblokken is een verplichte bouwgrens op de plankaart weergegeven.

11.2.3 bestemming 'Verkeersareaal'

De ruimte tussen de blokken 101 a t/m d en 103 a t/m c is bestemd als 'Verkeersareaal 10'. Hier is laden en lossen en parkeren van omliggende bedrijven toegestaan. Ook mag er op delen die op de plankaart zijn aangeduid een verbinding tussen de gebouwen worden gemaakt. Per verbinding gaat het daarbij om 250 m² en een maximum bouwhoogte van 4 meter. Tevens zijn op nader aangeduide gronden ondergrondse parkeervoorzieningen tot een diepte van maximaal 1 meter - NAP toegestaan.

11.2.4 bestemming 'Gemengde bestemming'

De blokken 107 en 114 aan de zijde van de IJburglaan alsmede een deel van blok 104 zijn bestemd als 'Gemengde bestemming'. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor woningen, winkels (met uitzondering van blok 104), dienstverlening, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, parkeren (maar niet in de eerste bouwlaag), tuinen en erven en voor wat betreft blok 104 tevens voor horeca III en voor wat betreft blokken 107 en 114 tevens voor horeca I. Binnen blok 107 en 114 zijn in totaal 4 winkelvestigingen toegestaan en in blok 104 maximaal 1 horecavestiging. Ook is bepaald wat het maximum bruto vloeroppervlak van deze functies mag zijn.



Per bouwblok is een maximum bouwhoogte opgenomen. Daarnaast zijn ook dakterrassen toegestaan. De regeling voor ondergronds bouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen is gelijk aan de bestemming 'Wonen .c.a.'. De bebouwing die grenst aan de bestemming 'Openbare ruimte' (Vo4) dient ononderbroken en over de gehele bouwhoogte in de bestemmingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van maximaal 20% van het gevelvlak per kavel waar het deel boven de eerste bouwlaag (of in geval van blok 104 tevens de eerste bouwlaag) terugliggend mag worden gebouwd. De kavels zijn niet op de plankaart aangegeven.

11.2.5 bestemming 'Openbare ruimte'

Op de als 'Openbare ruimte 10' bestemde gronden zijn onder meer om rijwegen, fiets- en voetpaden, pleinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

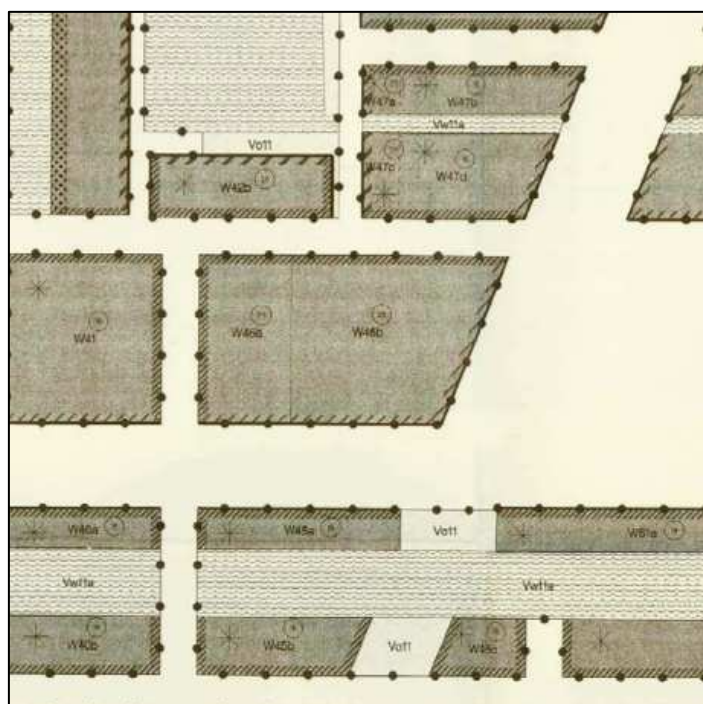
11.2.6 bestemming 'Tuinen en erven'

De tuinen en erven bij de als 'Wonen c.a.' en 'Gemengde bebouwing c.a.' bestemde gronden zijn apart bestemd. Naast het gebruik als tuinen en erven is ook het gebruik als ongebouwde parkeervoorziening toegestaan. Ook zijn ondergrondse parkeergarages tot een bouwdiepte van 1 meter - NAP toegestaan op de gronden die daarvoor nader zijn aangeduid. In de tuinen bij blok 114 is een tuinhuis toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximum oppervlak van 30 m².

12 Uitwerking 11

12.1 Algemeen

Op 2 november 2004 heeft de gemeenteraad van Amsterdam Uitwerking 11 vastgesteld. Deze uitwerking is vervolgens op 3 december 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de blokken 39 t/m 65 op Haveneiland Oost. De blokken 42a en 49b maken geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan voor de 1^e fase van IJburg.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 11



12.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

12.2.1 bestemming 'Wonen c.a.'

Alle blokken zijn bestemd als 'Wonen c.a.'. Binnen deze bestemming is hetzelfde gebruik toegestaan als bij de bestemming 'Wonen c.a.' in Uitwerking 5 (woningen en tevens voor diverse niet-woonfuncties zoals winkels, consumentverzorgende dienstverlening, horeca I en III, hotels, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen). Winkels, dienstverlening en horeca I en III zijn daarbij echter alleen in de eerste twee bouwlagen toegestaan. Voor horeca I en III en winkels is daarbij, mede afhankelijk van de locatie, bepaald hoeveel vestingen maximaal zijn toegestaan en wat het maximum oppervlak van een horecavestiging bedraagt. In de zijdes van de blokken 47 b en d, 48b, 52a en b, 53 en 54 die grenzen aan de Pampuslaan dient per blok minimaal 500 m² aan kantoren, bedrijven, winkels en horeca I en III te worden gerealiseerd. Ook is voor een aantal bouwblokken een minimum oppervlak voor een maatschappelijke voorziening of een speleplek voorgeschreven.

In de bestemmingsgrens dan wel de margestrook (een bebouwingsvrije strook van 1,2 meter dan wel 3 meter diep vanaf de bestemmingsgrens) dienen de minimale en maximale bouwhoogtes in acht te worden genomen. Ook dienen de delen van de gebouwen die grenzen aan de bestemmingsgrens dan wel de margestrook ononderbroken te worden gerealiseerd (met uitzondering van delen van enkele nader genoemde blokken). In de voorschriften is aangegeven waar sprake dient te zijn van een margestrook. een bebouwingsvrije strook van 1,2 meter diep vanaf de bestemmingsgrens. Ten aanzien van de minimale bouwhoogte geldt nog wel dat een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de minimale bouwhoogte voor delen van een blok te verlagen tot minimaal 5,8 meter.

In de voorschriften is bepaald dat bij een aantal bouwblokken een overschrijding van de maximum bouwhoogte is toegestaan tot een per bouwblok verschillend grondoppervlak. De overschrijding van de maximum bouwhoogte is toegestaan tot 25 meter. Daarnaast is voor een aantal bouwblokken een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de maximale bouwhoogte deels te overschrijden tot 36 meter.

12.2.2 bestemming 'Openbare ruimte'

Op de als 'Openbare ruimte 11' bestemde gronden zijn onder meer om rijwegen, fiets- en voetpaden, trambanen, pleinen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een sluiswachterhuis en/of horeca III ter plaatse van specifiek aangeduide gronden aan de Bert Haanstrakade. Voor een dergelijk gebouw geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximum vloeroppervlak van 300 m² (in geval van horeca III) of 200 m² (in geval van sluiswachterhuis). Ook is een gebouw ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (waaronder een sport- en bedrijfsruimte) toegestaan op de kop van de haven (nabij blok 49). Dit gebouw mag maximaal 8 meter hoog zijn en een maximum grondoppervlak van 250 m² hebben.

12.2.3 bestemming 'Water'

Het grootste deel van het water is bestemd als 'Water 11a' (Vw11a). Naast het gebruik als water zijn bij enkele bouwblokken ook steigers toegestaan, met dien verstande dat om maximaal één steiger per bouwblok gaat.

Het water in de haven is bestemd als 'Water 11b' (Vw11b). Naast water is hier ook het gebruik als ligplaats voor recreatievaartuigen en bedrijfsschepen mogelijk. Ten behoeve van de ligplaatsen zijn steigers toegestaan.

13 Uitwerking 12

13.1 Algemeen

Uitwerking 12 is op 25 april 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en op 31 mei 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de bouwblokken 111, 112, 113, 118, 119 en 123 t/m 127 op het Steigereiland. De blokken 111 en 123 zijn geen onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan voor de 1^e fase van IJburg.



Afbeelding: uitsnede
plankaart uitwerking 11

13.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

13.2.1 bestemming 'Wonen'

De blokken 112, 113, 118, 119, 125, 126 en 127 zijn bestemd als 'Wonen' (met uitzondering van blok 126j, zie verderop). Er is daarbij per blok aangegeven of vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen en woongebouwen zijn toegestaan. Bij de blokken 112, 113, 118, 119 en 127 is dienstverlening toegestaan terwijl binnen de blokken 126a, c en f in totaal 1 horecavestiging van 300 m² is toegestaan. In blok 126a is ook een kinderdagverblijf toegestaan en in de blokken 126b, 126d, 126e en 126g zijn atelierruimtes mogelijk. Tuinen en gebouwde dan wel ongebouwde parkeervoorzieningen zijn overal toegestaan. In een aantal gevallen is parkeren op eigen terrein verplicht gesteld.

De maximale (en eventuele minimale) bouwhoogtes zijn per bouwblok aangegeven. Deze maximale bouwhoogte mag in een enkel geval nog worden overschreden ten behoeve van dakterrassen (bij vrijstaande woningen) of een bouwvolume (bij woongebouwen). Bij een deel van de blokken 126c en f zijn echter geen dakterrassen toegestaan op de bovenste bouwlaag.

Ten aanzien van de vrijstaande woningen geldt dat een deel van de gevels die grenzen aan openbare ruimte ononderbroken in de grens van het bestemmingsvlak dient te worden gerealiseerd, waarbij in een aantal gevallen maximaal 20% van de gevel per kavel mag



terugliggen. Voor de vrijstaande platformwoningen zijn de maximum lengte en breedte maat voorgeschreven, waarbij de omvang van de derde bouwlaag beperkt is tot maximaal 35 m². Bij de woongebouwen dienen alle gevels in de bestemmingsgrens te worden gerealiseerd, met uitzondering van 35% van het gevelvlak.

Alle gebouwen binnen de bestemming dienen kruipruimteloos te worden uitgevoerd en ondergrondse bebouwing is niet toegestaan. Uitzondering hierop is een ondergrondse parkeergarage bij blokken 126 c en f. Hier mag de parkeergarage worden gebouwd tot 1,2 meter - NAP.

13.2.2 bestemming 'Tuinen en erven'

Enkele tuinen zijn als zodanig bestemd. Deze tuinen mogen ook worden gebruikt voor ongebouwde parkeervoorzieningen waarbij bij sommige bouwblokken parkeren op eigen terrein zelfs verplicht is gesteld. Tuinmuren zijn ook verplicht gesteld.

13.2.3 bestemming 'Wonen op water'

Blok 124 is bestemd als 'Wonen op water'. Hier zijn drijvende woningen toegestaan. Steigers zijn toegestaan binnen blok 124.

Voor drijvende woningen geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 meter, een maximum lengte van 10 meter en een maximum breedte van 7 meter. De eventuele derde bouwlaag mag maximaal 35 m² bedragen. De onderlinge afstand tussen drijvende woningen en woonboten bedraagt minimaal 5 meter maar voor ten hoogste 10 drijvende woningen geldt dit niet aangezien deze woningen geschakeld gebouwd mogen worden.

Binnen blok 124 zijn maximaal 19 woonboten toegestaan met een maximum breedte van 6 meter, een maximum lengte van 20 meter en een maximum hoogte van 6 meter. Voor twee woonboten geldt een maximum lengte van 30 meter. De maximale diepgang van zowel de drijvende woningen als de woonboten is 1,5 meter.

13.2.4 bestemming 'Maatschappelijk'

De blokken 106b en 126j zijn allebei als 'Maatschappelijk' bestemd. Bij blok 106b gaat het daarbij om een opvanghuis voor daklozen, woningen en voor wat betreft de eerste bouwlaag tevens voor bedrijven en kantoren. Voor bedrijven en kantoren geldt een totaal maximum vloeroppervlak van 250 m². Ook tuinen (mits voorzien van een tuinmuur) en ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Bij blok 126j gaat het om scholen, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en groen.

De maximale (en eventuele minimale) bouwhoogte is aangegeven op de plankaart. De bebouwing in blok 106b dient aan de zijde van de Pedro de Medinalaan op de grens van het bestemmingsvlak gerealiseerd te worden, waarbij maximaal 20% van het gevelvlak terug mag liggen. Voor een zone langs de Pedro Nunesstraat geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%. Bij blok 126j dienen de gevels aan de korte zijden van het bestemmingsvlak ononderbroken in de grens van het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd of er dient een tuinmuur te worden gerealiseerd.

Alle gebouwen binnen de bestemming dienen kruipruimteloos te worden uitgevoerd en ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

13.2.5 bestemming 'Water'

Het water is bestemd als 'Water'. Naast het gebruik van water zijn ter plaatse van het water rondom de blokken 124 ook steigers tot 3 meter toegestaan, alsmede een 140 meter hoge hoogspanningsmast. In een klein deel van het water is een parkeergarage van blok 120 toegestaan tot een diepte van 4,3 meter.

13.2.6 bestemming 'Verkeer en verblijfsruimte'

De openbare ruimte is bestemd als 'Verkeer en verblijfsruimte'. Wegen zijn niet toegestaan ter plaatse van het gebied ten westen van de Schokkerjachtdijk. Nabij blok 126 is een ondergrondse parkeergarage toegestaan tot een diepte van 1,2 meter.

14 Uitwerking 13

14.1 Algemeen

Op 1 oktober 2008 is het uitwerkingsplan 13 vastgesteld door de gemeenteraad waarna het op 29 december 2008 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.



Afbeelding: uitsnede plankaart uitwerking 13

14.2 Toegestaan gebruik en toegestane bebouwing

Het uitwerkingsplan heeft betrekking op Rietiland Oost. het westelijk deel is daarbij bestemd voor negentig vrijstaande woningen en het westelijk deel voor sportvoorzieningen.

14.2.1 bestemming 'Wonen'

De vrijstaande woningen en omliggende tuinen zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als wonen en tuin ook het gebruik als (on)gebouwde parkeervoorziening toegestaan.

Per bouwvlak mag in principe maximaal één woning in een gebouw worden gebouwd. Een beperkt aantal bouwvlakken mag aan elkaar worden gekoppeld om grotere woningen te kunnen realiseren. De maximale bouwhoogte bedraagt 13 meter. Het maximale bouwvolume en het maximale grondoppervlak zijn in de regels vastgelegd en afhankelijk van de locatie



van het bouwvlak. Ten aanzien van ondergronds bouwen geldt dat kruipruimtes niet zijn toegestaan en dat kelders niet dieper dan 1 meter - NAP mogen worden.

14.2.2 bestemming 'Sport'

De sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'. Er is daarbij specifiek aangegeven welke sporten zijn toegestaan, waaronder atletiek, golf, hockey, maneges, tennis en voetbal. Parkeervoorzieningen zijn ook toegestaan. Ondergeschikte horeca als onderdeel van de sportvoorziening is mogelijk.

Voor wat betreft bebouwing is een clubhuis met een maximum bruto vloeroppervlak van 400 m² en een maximale goot- en nokhoogte van 4 en 6 meter. Ook is in geval van paardensport een manegegebouw toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 2.600 m² met een gevarieerde maximale goot- en bouwhoogte. De emissiepunten van de manege dienen daarbij aan de oostkant van het sportterrein te worden gesitueerd. In geval van een manege is ook een eventuele bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 500 m³ en een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 9 meter. Een tennishal is uitsluitend toegestaan indien toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid en indien wordt voldaan aan de daarin gestelde criteria. Ten aanzien van ondergronds bouwen geldt dat kruipruimtes niet zijn toegestaan en dat kelders niet dieper dan 1 meter - NAP mogen worden.

14.2.2 bestemming 'Water'

Het water rondom Rieteland Oost is bestemd als 'Water'. Aanlegsteigers zijn alleen toegestaan op specifiek aangeduide gronden. Daarbij geldt dat maximaal 20% van het betreffende aanduidingsvlak mag worden bebouwd en dat aanlegsteigers maximaal 2 meter breed en maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

14.2.3 overige bestemmingen

De openbare ruimte is bestemd als 'Verkeer'. Er is daarbij onderscheid gemaakt in gebieden waar geparkeerd mag worden en waar niet.

De randen van Rieteland Oost zijn bestemd als 'Groen'. Het gaat daarbij om openbare ruimte met bijbehorend groen.