



Bestemmingsplan IJburg 2e Fase, 1e Partiele Herziening Centrumeiland

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan IJburg 2e fase, 1e partiele herziening
Centrumeiland

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1710BPGST-VG01

Datum print 8 Januari 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 2 Gemengd - herzieningsregels "Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1"	7
Artikel 3 Gemengd - herzieningsregels "Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 2"	8
Artikel 4 Gemengd - herzieningsregels bestemmingsplan "IJburg, tweede fase"	9
Artikel 5 Natuur - 4	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	12
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	13
Artikel 7 Overgangsrecht	13
Artikel 8 Slotregel	14

Regels

Het bestemmingsplan IJburg 2e fase is onverminderd van toepassing met dien verstande dat de navolgende artikelen en de verbeelding worden herzien.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'IJburg 2e fase, 1e partiele herziening Centrumeiland' met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1710BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.3 ondergeschikt recreatief medegebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, en hardlopen.

1.4 kelderconstructie

een ruimte onder een bouwvlak die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is.

1.5 kruipruimte

ruimte onder de beganegrondvloer in gebruik voor het bereiken van leidingen voor inspectie, onderhoud of reparatie, en voor ventilatie van de vloer en eventuele houten constructiedelen onder het gebouw.

1.6 ontwateringsdiepte

de afstand van de onderkant van de vloer tot het grondwater.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Gemengd - herzieningsregels "Uitwerkingsplan Centrum eiland tranche 1"

2.1 Aanpassing artikel 8.3 Parkeren

- a. Artikellid 8.3 wordt als volgt gewijzigd:
 - 1. Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregel Nota parkeernormen Auto d.d 17 juni 2018 met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
 - 2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 geldt dat indien gedurende de planperiode de beleidsregel wordt gewijzigd, ook rekening gehouden dient te worden met deze wijziging;
 - 3. in afwijking van het onder 1 gestelde geldt dat maximaal 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen worden gerealiseerd."
- b. De artikelleden 8.3 onder 1 tot en met 5 komen te vervallen.

2.2 Aanpassing artikel 10 onder e

Artikel 10 onder e wordt als volgt gewijzigd:

"overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogte:

- 1. met ten hoogste 5 meter ten behoeve van liften, trappenhuisen en centrale verwarmingsinstallaties, en
- 2. met ten hoogste acht meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie.

2.3 Aanpassing artikel 8.2

- a. artikellid 8.2 onder b wordt als volgt gewijzigd:

"kelderconstructies binnen het plangebied worden niet dieper gebouwd dan 1 meter onder N.A.P."

- b. Artikellid 8.2 onder c wordt als volgt gewijzigd:

"Indien kruipruimteloos wordt gebouwd, wordt een minimale ontwateringsdiepte aangehouden van 0,5 meter."

- c. Artikel 8.2 wordt aangevuld met de volgende regels:

- 1. De maximale hoogte van een kruipruimte is 1 meter;
- 2. het gestelde onder sub 1 geldt niet indien een infiltratievoorziening is gerealiseerd binnen 1 meter van de gevel van het bouwwerk.
- 3. In het plangebied worden kadeconstructies waterdoorlatend uitgevoerd.

Artikel 3 Gemengd - herzieningsregels "Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 2"

3.1 Aanpassing artikel 10.3 Parkeren

- a. Artikellid 10.3 wordt als volgt gewijzigd:
 - 1. Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregel Nota parkeernormen Auto d.d 17 juni 2018 met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
 - 2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 geldt dat indien gedurende de planperiode de beleidsregel wordt gewijzigd, ook rekening gehouden dient te worden met deze wijziging;
 - 3. in afwijking van het onder 1 gestelde geldt dat maximaal 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen worden gerealiseerd."
- b. De artikelliden 10.3 onder 1 tot en met 5 komen te vervallen.

3.2 Aanpassing artikel 12 onder e

Artikel 12 onder e wordt als volgt gewijzigd:

"overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogte:

- 1. met ten hoogste 5 meter ten behoeve van liften, trappenhuisen en centrale verwarmingsinstallaties. en
- 2. met ten hoogste acht meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie."

3.3 Aanpassing artikel 10.2

- a. artikellid 10.2 onder b wordt als volgt gewijzigd:

"kelderconstructies binnen het plangebied worden niet dieper gebouwd dan 1 meter onder N.A.P."

- b. Artikellid 10.2 onder c wordt als volgt gewijzigd:

"Indien kruipruimteloos wordt gebouwd, wordt een minimale ontwateringsdiepte aangehouden van 0,5 meter."

- c. Artikel 10.2 wordt aangevuld met de volgende regels:

- 1. De maximale hoogte van een kruipruimte is 1 meter;
- 2. het gestelde onder sub 1 geldt niet indien een infiltratievoorziening is gerealiseerd binnen 1 meter van de gevel van het bouwwerk.
- 3. In het plangebied worden kadeconstructies waterdoorlatend uitgevoerd.

Artikel 4 Gemengd - herzieningsregels bestemmingsplan "IJburg, tweede fase"

4.1 Aanpassing van de verbeelding

- a. De bestemmingen Verkeer-2 en Water-1 direct ten zuidoosten van en grenzend aan de Strandlaan, zoals aangegeven op de verbeelding, worden gewijzigd in Natuur-4.
- b. De aanduiding 'sv-4 zoals opgenomen in de bestemming Verkeer - 2': extra geluidreducerend asfalt' komt te vervallen.

4.2 Aanpassing algemene bouwregels

- a. artikellid 27.1 wordt aangevuld met de volgende regel:

"de hoogte voor het bouwen van een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil bedraagt maximaal 2 meter."

- b. artikellid 27.2 onder b wordt als volgt gewijzigd:

"kelderconstructies binnen het plangebied worden niet dieper gebouwd dan 1 meter onder N.A.P."

- c. Artikellid 27.2 onder c wordt als volgt gewijzigd:

"Bij kruipruimteloos bouwen wordt een minimale ontwateringsdiepte aangehouden van 0,5 meter."

- d. Artikel 27.2 wordt aangevuld met de volgende regels:

- 1. De maximale hoogte van een kruipruimte is 1 meter;
- 2. het gestelde onder sub 1 geldt niet indien een infiltratievoorziening is gerealiseerd binnen 1 meter van de gevel van het bouwwerk.
- 3. In het plangebied worden kadeconstructies waterdoorlatend uitgevoerd.

4.3 Aanpassing algemene gebruiksregels

- a. Artikellid 28.3 onder d wordt als volgt gewijzigd:

"hoofdwegen, dat wil zeggen de 50 km/uur wegen, dienen uitgevoerd te worden in geluidsreducerend asfalt, dat wil zeggen asfalt met een geluidsdempende werking van minimaal 2,5 dB ten opzichte van dicht asfalt."

- b. Aan artikellid 28.3 worden de volgende twee bepalingen toegevoegd:

"h. Het gebruik van gronden is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregels van de gemeente Amsterdam met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van ingebruikname van de gronden.

- i. in afwijking van het onder h gestelde geldt dat maximaal 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen worden gerealiseerd."

4.4 Aanpassing algemene ontheffingsregels

c. Artikel 29 onder d wordt als volgt gewijzigd:

"de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, met ten hoogste 5 meter mogen worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties, en met ten hoogste acht meter mogen worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie."

4.5 Aanpassing algemene uitwerkingsregels

a. Artikel 31 onder e en f wordt als volgt gewijzigd:

1. "e. Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregels van de gemeente Amsterdam met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
2. f. in afwijking van het onder e gestelde geldt dat maximaal 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen worden gerealiseerd."

b. Artikel 31 onder g komt te vervallen.

c. Artikel 31 onder h tot en met v worden hernummerd naar artikel 31 onder g tot ten met u.

Artikel 5 Natuur - 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en ontwikkeling van natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. ondergeschikt recreatief medegebruik;
- c. civieltechnische- en waterstaatkundige kunstwerken;
- d. waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'waterstaatkundig werken', met in achtneming van de in Bijlage 1 van het bestemmingsplan IJburg 2e fase aangegeven dwarsprofielen.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur - 4' wordt in elk geval aangemerkt:

- a. af- of aanmeren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd vaartuigen van nood- en hulpdiensten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde 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.

7.2 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 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 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 gestelde 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan IJburg 2e fase, 1e partiele herziening Centrumeiland.