



Bestemmingsplan IJburg 2e Fase - Strandeiland

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1901BPSTD-VG01

Datum print 26 Juli 2021

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Reikwijdte	19
Artikel 3 Doelen	19
Artikel 4 Looptijd	21
Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels	22
Artikel 5 Bedrijf - 1 (WE kavel)	22
Artikel 6 Bedrijf - 2 (onderstation)	24
Artikel 7 Gemengd - 1	26
Artikel 8 Gemengd - 2 (Makerskade)	28
Artikel 9 Gemengd - 3 (Havenkom)	31
Artikel 10 Groen - 1	33
Artikel 11 Groen - 2	34
Artikel 12 Maatschappelijk	35
Artikel 13 Natuur - 1 (eiland)	36
Artikel 14 Natuur - 2	37
Artikel 15 Recreatie	38
Artikel 16 Recreatie - voorlopig	40
Artikel 17 Sport - 1 (sportvelden)	41
Artikel 18 Sport - 2 (gebouwde sportvoorzieningen)	43
Artikel 19 Sport - voorlopig	44
Artikel 20 Verkeer	45
Artikel 21 Verkeer - voorlopig	46
Artikel 22 Water - 1 (buitenwater)	47
Artikel 23 Water - 2 (Binnenwater)	48
Artikel 24 Water - 3	49
Artikel 25 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	50
Artikel 26 Leiding - Riool (dubbelbestemming)	52
Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	54
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	55
Hoofdstuk 4 Algemene regels	56
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 30 Algemene bouwregels	57
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels	60
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	61
Artikel 33 Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 34 Parkeren	69
Artikel 35 Emissie- en immissienormen	71
Artikel 36 Nadere eisen	72
Artikel 37 Inrichtingseisen openbaar gebied	73
Artikel 38 Monitoring	74
Artikel 39 Hogere waarden	75

Artikel 40	Overige regels	77
Hoofdstuk 5	Overgangs- en slotregels	78
Artikel 41	Overgangsrecht	78
Artikel 42	Slotregel	79

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'IJburg 2e fase - Strandeiland' met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1901BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 additionele horeca

Horeca waarbij de horecafunctie/activiteit niet de hoofdfunctie/activiteit heeft van het gebouw en waar geen horecabestemming op het gebouw rust zoals (sport)kantines.

1.7 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.9 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.10 bebouwing

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

1.11 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.12 bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.13 bedrijf geschikt voor functiemenging

bedrijf, dat qua aard en invloed op de omgeving past binnen een gemengd gebied met wonen, ook indien gevoelige objecten zijn gelegen:

- direct naast het bedrijf;
- in hetzelfde gebouw of een aanpandig gelegen gebouw, indien in dat gebouw gevoelige objecten zijn toegelaten.

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder c, vallen;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.15 beroep aan huis

Dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.19 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.20 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.26 mobiliteitshub

Een gebouwde of ongebouwde parkeervoorziening waarin of waarbij mag worden voorzien in ondersteunende functies, waaronder in ieder geval verstaan:

- a. voorzieningen om auto's, scooters en motors emissievrij te laten functioneren;
- b. voorzieningen ten behoeve van de realisatie van auto deel concept;.
- c. (elektrische)laadvoorzieningen voor fietsen;
- d. opslag van duurzaam opgewekte energie;

met hieraan ondergeschikt de mogelijkheid tot het realiseren van:

- e. voorzieningen voor reparatie en onderhoud van fiets en/of scooter;
- f. voorzieningen voor pakketbezorgdiensten;
- g. maatschappelijke voorzieningen;

- h. horeca van categorie IV;
- i. kantoren;
- j. opslag ten behoeve van particulier gebruik.

1.27 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.28 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.29 dagrecreatie

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

1.30 detailhandel

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

1.31 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in zaken van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

1.32 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

1.33 dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin,

- a. 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 geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.34 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.35 emissieloos/emissievrij:

zonder uitstoot van milieuhinderlijke stoffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan de uitstoot van CO₂, NO_x en fijnstof.

1.36 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.37 extended stay

Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste 1 week tot maximaal 1 jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf en vaste woon- of verblijfplaats hebben. Bij extended stay gaat het niet om wonen, maar om een bijzondere vorm van een hotelfunctie.

1.38 extensief dagrecreatief gebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.39 galerie

Een ruimte uitsluitend bestemd voor de tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

1.40 gebouw

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

1.41 geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.42 geluidsgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.43 geluidsgevoelige gebouwen

1. Woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting, alsmede;
2. een geprojecteerde woning of ander geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede;
3. een woning of ander geluidgevoelig gebouw in aanbouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet

geluidhinder.

1.44 geluidgevoelige ruimte

Deel van een gebouw of andere geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.45 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel waar een serre of loggia wordt gebouwd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.46 geluidwerende vlies

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.47 geurgevoelig object

1. Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, hieronder mede verstaan;
2. gronden bestemd menselijk wonen of menselijk verblijf, waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toelaat, maar deze nog niet is afgegeven, alsmede;
3. een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, waarvoor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is afgegeven.

1.48 gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.49 groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.50 hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.51 hoofdgebouw

Eén of meerdere 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.

1.52 horeca I

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.53 horeca II

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

1.54 horeca III

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

1.55 horeca IV

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

1.56 horeca V

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdhut, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.57 horeca VI

extended stay.

1.58 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.59 inrichting

inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Indien de Wet milieubeheer komt te vervallen dient gekeken te worden naar de begrippen in diens rechtsopvolger.

1.60 kamerverhuur

Het bedrijfsmatig aanbieden van woonverblijf aan meer dan één huishouden of aan meer dan vier personen, niet zijnde logies.

1.61 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie.

1.62 kelder

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

1.63 kwetsbare objecten

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.64 langzaamverkeersbrug

Brug, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.65 ligplaats

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

1.66 logies

Het bedrijfsmatig aanbieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan natuurlijke personen voor bepaald tijd, anders dan in een woning of in de vorm van kamerverhuur.

1.67 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.68 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.69 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van (waterstof)gas, water, afvalwater, elektriciteit, (tele)communicatie, warmte, koude alsmede soortgelijke voorzieningen van algemeen nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes al dan niet ten behoeve van openbaar vervoer, gemalen, zendmasten, (ondergrondse) afvalsystemen, (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen, (ondergrondse) pompen en overige voorzieningen ten behoeve van warmte-koude opslag (WKO) en nieuwe sanitatie, en (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de lokale opslag van elektriciteit.

1.70 ondergeschikt

Gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegestane hoofdfunctie en hieraan ten dienste staat.

1.71 ondergronds bouwen

Het geheel of gedeeltelijk bouwen van een gebouw onder peil.

1.72 ondergrondse parkeervoorziening

Parkeervoorziening gelegen onder peil.

1.73 ontwateringsdiepte

De afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand.

1.74 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.75 oorspronkelijke hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd;

1.76 openbare ruimte

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

1.77 opslag

Het bedrijfsmatig opslaan van goederen.

1.78 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.79 pand

De bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.80 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.81 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'IJburg 2e fase - Strandeiland'.

1.82 prostitutie

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

1.83 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.84 rainproof

Regenbestendigheid door vasthouden en en bergen van regenwater om (later) te infiltreren in de bodem.

1.85 recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden tussen zonsopgang en zonsondergang, waaronder verstaan wordt wandelen en verblijven en die de aanwezige natuurwaarden en natuurlijke kenmerken van het gebied niet verstoren.

1.86 risicovolle activiteit of inrichting

Een inrichting of activiteit, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.87 seksinrichting

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

1.88 smartshop

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

1.89 souterrain

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

1.90 sportvoorzieningen

Voorzieningen die benodigd zijn voor het uitoefenen van de ter plaatse bedoelde sport, zoals bijvoorbeeld doelpalen, netten, korven en de opslag daarvan.

1.91 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.

1.92 tramvoorzieningen

Dienstgebouwen alsmedeabri's, tramrails, bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

1.93 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.94 voorgevelrooiliijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.95 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.96 waterkering

Natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.97 waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, wadi's etc. uitgezonderd steigers.

1.98 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen.

1.99 woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen;

1.100 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.101 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.102 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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.

2.2 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.3 de 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.

2.4 de bouwhoogte van een windturbine

Vanaf de voet van de mast tot aan de as van de windturbine.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.7 de bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedragers en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedragers aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedragers het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedragers.

Hoofdstuk 2 Reikwijdte

Artikel 3 Doelen

Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is gericht op:

- a. het ontwikkelen van Strandeiland volgens de principes van het groen/blauw woonmilieu;
- b. het behoud en versterken van natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden rond Strandeiland;
- c. het ontwikkelen van een gezond Strandeiland met schone lucht dat uitnodigt tot recreatie, sport en beweging;
- d. het ontwikkelen van Strandeiland als energieleverend eiland met ruimte voor nieuwe energieconcepten;
- e. het ontwikkelen van een klimaatbestendig en klimaatadaptief Strandeiland;
- f. het ontwikkelen van een bereikbaar Strandeiland vanuit het STOMP (Stappen, Trappen, OV, Mobility-as-a-service, Particulier autobezit)-principe en ruimte bieden voor nieuwe mobiliteitsconcepten en oplossingen.

3.1 Uitwerking doelen, algemeen

Bij de bovenstaande doelen wordt op Strandeiland in ieder geval voorzien in:

- a. voldoende mobiliteitshubs om te voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners; daarbij dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor bijzondere fietsvormen zoals elektrische fietsen en bakfietsen en voor deelautoconcepten en doelgroepen; binnen gemiddeld 200 m van een woonfunctie wordt voorzien in een mobiliteitshub;
- b. voldoende parkeerplaatsen in openbaar gebied om te voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers en specifieke doelgroepen, waaronder in ieder geval verstaan huisartsen, wijkverpleegkundigen, verloskundigen en vergelijkbare doelgroepen alsmede parkeerplaatsen voor minder validen en deelauto concepten;
- c. ondersteuning van emissieloos rijden door alle parkeerplaatsen technisch voor te bereiden voor ondersteuning van emissieloos rijden; de ambitie is gericht op volledig emissieloos rijden;
- d. een warmtenet dat wordt gevoed door een WKO;
- e. nieuwe sanitatie.

3.2 Inrichting openbare ruimte

Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt;

- a. rekening gehouden met de realisatie van 'het rondje Strandeiland';
- b. rekening gehouden met het klimaatadaptatie door:
 - 1. het voorkomen van hitte stress,
 - 2. voorzien in voldoende ruimte voor berging en infiltratie van hemelwater om te voldoen aan de rainproof opgave;
 - 3. zoveel mogelijk openbaar groen;
- c. gewerkt met het STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility-as-a-service, Particulier autobezit) principe voor het indelen van de verkeersruimte; daarbij wordt de inrichting zoveel mogelijk gericht op het voorkomen van hindernissen voor voetgangers, fietsers en minder validen;
- d. voorzien in een natuurvriendelijke inrichting van de zuidoost oever (de oever gericht op het Natura 2000 gebied IJmeer- Markermeer) waarbij het voorkomen van lichtscherping richting het Natura 2000 gebied IJmeer-Markermeer als ontwerpprincipe geldt door middel van de realisatie van afscherpende beplanting of afscherpende objecten.

3.3 Bouwen en gronduitgifte

Bij het bouwen en gronduitgifte wordt ingezet op:

- a. het verminderen van bouwverkeer door gebruikmaking van een bouwhub;
- b. de realisatie van emissieloze gebouwen;
- c. het minimaliseren van bouwafval;
- d. minimaal 50% circulair bouwen in 2030; de ambitie is 100% circulair bouwen in 2050;
- e. natuurinclusief bouwen;
- f. het realiseren van gebouwen die minimaal energieneutraal zijn; de ambitie is gericht op het bouwen van energieleverende gebouwen;
- g. het realiseren van voldoende hemelwaterberging om het hemelwater op de uitgegeven kavel te verwerken;
- h. het optimaliseren van de mogelijkheid voor duurzame energieopwekking;
- i. aansluiting op het warmtenet;
- j. aansluiting op nieuwe sanitatie.

3.4 Ligging buurten

De buurten als bedoeld in deze regels zijn als volgt over het eiland verdeeld.



Artikel 4 Looptijd

De looptijd van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bedraagt maximaal 20 jaar na inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

Artikel 5 Bedrijf - 1 (WE kavel)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden van de bestemming Bedrijf - 1 (WE kavel) zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. energievoorziening in de vorm van een Warmte Koude opslag (WKO) en afvalwater zuivering in de vorm van een zuiveringstechnisch werk als bedoeld in de Waterwet, thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO), warmte- en koude distributie;
- b. bijbehorende installaties waaronder in ieder geval verstaan pompinstallaties, gemalen en andere installaties ten behoeve van de bedrijfsprocessen en de bedrijfsvoering.

alsmede voor bijbehorende voorzieningen:

- c. erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen behorende bij de bestemming;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 21 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 6 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Specifieke regels gebruik

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. IPPC-installaties;
- b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
- c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

d. risicovolle activiteiten..

5.3.2 Milieunormen

Het gebruik mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen;
- c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
- d. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegelaten, geldt dat op een afstand van maximaal 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
- e. de normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industriewelawaai.
- f. indien vanuit de inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden wordt gemeten op de grens van de inrichting, voldaan aan de volgende normen:
1. $0,5 \text{ ouE/m}^3$ of $H = -0,5$ als 98 percentiel, en
 2. 2 ouE/m^3 of $4 \cdot H = -0,5$ als 99,9 percentiel;

waarbij $H = -0,5$ gelijk is aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m^3 die overeenkomt met een hedonische waarde van $-0,5$;

- g. voor zover wordt voorzien in de productie of opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 onder g van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mag de persoonsgebonden risico contour de bestemmingsgrenzen niet overschrijden, voorts wordt de orientatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Artikel 6 Bedrijf - 2 (onderstation)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden van de bestemming Bedrijf - 2 (onderstation) zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. een transformatorstation met een maximum opgesteld vermogen van 320 MVA, waarbij geldt dat het maximum ingeschakelde vermogen niet meer bedraagt dan 200 MVA, ten behoeve van de distributie van energie met bijbehorende voorzieningen;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen:

- b. erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- h. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 8 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

6.3 Specifieke regels gebruik

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. IPPC-installaties;
- b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
- c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- d. risicovolle activiteiten;
- e. het in gebruik hebben van het onderstation met een groter ingeschakeld vermogen dan 200 MVA.

6.3.2 Milieunormen

Het gebruik mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof-, trillings- of stralingshinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen;
- c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
- d. de normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielaawaai.
- e. indien door de bedrijfsactiviteiten magneetvelden ontstaan, worden de volgende magneetveldsterkten in acht genomen:
- maximaal 100 microtesla voor niet-woonfuncties, uitgezonderd:
 - basisscholen of scholen voor middelbaar (beroeps-)onderwijs;
 - kinderdagverblijven;
 - ziekenhuizen en overige maatschappelijke voorzieningen waar nachtverblijf wordt aangeboden.
 - jaargemiddelde 0,4 microtesla ter plaatse van verblijfsruimtes in woningen, alsmede voor:
 - basisscholen of scholen voor middelbaar (beroeps-)onderwijs;
 - kinderdagverblijven;
 - ziekenhuizen en overige maatschappelijke voorzieningen waar nachtverblijf wordt aangeboden.

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Toegestane activiteiten

Ter plaatse van de functie Gemengd - 1 zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. het verrichten van in pandige horeca-activiteiten;
- c. het verrichten van horeca-activiteiten op een terras;
- d. het verrichten van maatschappelijke en/of dienstverlenende activiteiten;
- e. het verrichten van detailhandelsactiviteiten;
- f. het verrichten van kantooractiviteiten;
- g. het verrichten van sportschoolactiviteiten;
- h. het in gebruik hebben van een oplaadstation voor openbaar vervoer met daarbij behorende chauffeursvoorzieningen zoals een kantoor en toiletruimte;
- i. het in gebruik hebben van pompgebouwen en installaties ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals, een WKO en voorzieningen voor nieuwe sanitatie;
- j. verkeer en verblijven;
- k. energie opwekking en energie opslag;
- l. bouwen en aanleggen ten behoeve van de bestemming;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen en activiteiten;

- m. groen;
- n. tuinen en erven;
- o. water;
- p. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- q. speelvoorzieningen;
- r. verblijfsvoorzieningen en straatmeubilair;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. laden en lossen ten behoeve van de hierboven genoemde activiteiten;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. wegen, fiets- en voetpaden, waaronder ook begrepen een wandelsteiger;
- w. kunstwerken alsmede andere civieltechnische (bouw)werken;
- x. bijbehorende verkeerskundige voorzieningen ten behoeve van railverkeer.

7.2 Bouwen

7.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de activiteit bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 9 bouwlagen, exclusief bijzondere bouwlagen;
- c. de bouwhoogte van een bijzondere bouwlaag bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 4' (bouwhoogte Pampusbuurt);
- e. de bouwhoogte van (vrijstaande) gebouwen ten behoeve van oplaadvoorzieningen voor het openbaar vervoer bedraagt maximaal 5 meter.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal 50 % van het bebouwingsgebied;
- b. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op dat perceel.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 8 Gemengd - 2 (Makerskade)

8.1 Toegestane activiteiten

Ter plaatse van de functie Gemengd - 2 (Makerskade) zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. het verrichten van bedrijfsactiviteiten geschikt voor functiemenging;
- b. wonen, al dan niet in combinatie een beroep aan huis;
- c. het in gebruik hebben van pompgebouwen en installaties ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals, een WKO en voorzieningen voor nieuwe sanitatie;
- d. het verrichten van in pandige horeca-activiteiten;
- e. het verrichten van horeca-activiteiten op een terras;
- f. het verrichten van maatschappelijke activiteiten;
- g. het verrichten van detailhandelsactiviteiten;
- h. het verrichten van kantooractiviteiten;
- i. het verrichten van sportschoolactiviteiten;
- j. verkeer en verblijven;
- k. energie opwekking en energie opslag;
- l. bouwen en aanleggen ten behoeve van de bestemming.;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen;

- m. groen;
- n. tuinen en erven;
- o. water;
- p. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- q. speelvoorzieningen;
- r. verblijfsvoorzieningen en straatmeubilair;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. laden en lossen ten behoeve van de hierboven genoemde activiteiten;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. boothellingen;
- w. wegen, fiets- en voetpaden, waaronder ook begrepen een wandelsteiger ;
- x. kunstwerken alsmede andere civieltechnische (bouw)werken;

8.2 Specifieke randvoorwaarden

8.2.1 Strijdig gebruik

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;
- b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
- c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,
- d. risicovolle activiteiten in de zin van het Bevi;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' zijn woningen en andere geluidgevoelige functies uitgesloten;

- f. wonen op de begane grond.

8.2.2 Milieuhinder

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijfsactiviteit geschikt voor functiemenging te verrichten;
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder a mits wordt voldaan aan de volgende geluid-, geur-, stof- of trillingsvoorwaarden buiten dat bedrijf:
 1. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen;
3. de aangegeven geluid- en trillingswaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingsmetingen;
4. de aangegeven geluid- en trillingswaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;
5. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegelaten, geldt dat op een afstand van maximaal 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
6. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
7. buiten de bedrijfskavel mag geen sprake zijn van stof- of geurhinder.

8.2.3 Geluid

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'; een geluidgevoelig gebouw te bouwen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 indien:
 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel;
 2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de vastgesteld hogere waarden als opgenomen in Artikel 39 van dit bestemmingsplan, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing, danwel;
 3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat realisatie van een dove gevel noodzakelijk is voor een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing. Als een dove gevel noodzakelijk blijkt zal de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' worden verleend onder de verplichting van de realisatie van een dove gevel en het voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid, voornoemd.

8.3 Bouwen

8.3.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de activiteit bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 5 meter;
- c. het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.

8.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal 50 % van het bebouwingsgebied;
- b. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op dat perceel.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 9 Gemengd - 3 (Havenkom)

9.1 Toegestane activiteiten

Ter plaatse van de functie Gemengd - 3 (Havenkom) zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen, al dan niet in combinatie een beroep of bedrijf aan huis;
- b. het verrichten van in pandige horeca-activiteiten;
- c. het verrichten van horeca-activiteiten op een terras;
- d. het verrichten van maatschappelijke en/of dienstverlenende activiteiten;
- e. het verrichten van detailhandelsactiviteiten;
- f. het verrichten van kantooractiviteiten;
- g. het verrichten van culturele activiteiten;
- h. het verrichten van sportschoolactiviteiten;
- i. het in gebruik hebben van pompgebouwen en installaties ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals, een WKO en voorzieningen voor nieuwe sanitatie;
- j. energie opwekking en energie opslag;
- k. verkeer en verblijven;
- l. bouwen en aanleggen ten behoeve van de bestemming;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen;

- m. groen;
- n. tuinen en erven;
- o. water;
- p. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- q. speelvoorzieningen;
- r. verblijfsvoorzieningen en straatmeubilair;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. laden en lossen ten behoeve van de hierboven genoemde activiteiten;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. wegen, fiets- en voetpaden;
- w. kunstwerken alsmede andere civieltechnische (bouw)werken.

9.2 Bouwen

9.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de activiteit bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 5 meter;
- c. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 9 bouwlagen, exclusief bijzondere bouwlagen;
- d. de bouwhoogte van een bijzondere bouwlaag bedraagt maximaal 3 meter;

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwen dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal 50 % van het bebouwingsgebied;
- b. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op dat perceel.

9.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 10 Groen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. sport- en spelvoorzieningen, waaronder een trapveldje;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' tevens voor railverkeer met bijbehorende voorzieningen;
- e. horeca III en IV, met inachtneming van de regels in artikel 32.6;
- f. voet- en fietspaden;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken, alsmede andere civieltechnische (bouw)werken;
- k. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn enkel toegestaan ten behoeve van horeca III en IV;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één gebouw toegestaan;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- d. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 50 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van verkeersregeling en verkeersgeleiding bedraagt maximaal 15 m;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 11 Groen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groen en water;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. oevervoorzieningen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw, waaronder het aanlanden van langzaamverkeersbruggen;
- g. objecten van beeldende kunst;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' tevens voor railverkeer met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van verkeersregeling en verkeersgeleiding maximaal 15 m;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. kinderdagverblijven en/of buitenschoolse opvang;
- c. clubgebouw inclusief bijbehorende additionele horeca en opslag ten behoeve van naastgelegen bestemming Sport 1;
- d. tramvoorzieningen ten behoeve van de naastgelegen keerlus;
- e. sportscholen;

en de daarbij behorende:

- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. in- en uitritten;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. fiets- en voetpaden;
- n. groen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- p. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 13 Natuur - 1 (eiland)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1 (eiland)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van onderwater (natte) natuur, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. civieltechnische en waterstaatkundige kunstwerken.

13.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van vaarbegeleiding bedraagt maximaal 5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

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

Artikel 14 Natuur - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en ontwikkeling van natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. ondergeschikt recreatief medegebruik;
- c. civieltechnische- en waterstaatkundige kunstwerken.

14.2 Bouwregels

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

- a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

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

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie onder andere in de vorm van een strand;
- b. (voet)paden;
- c. strandpaviljoens behorende bij horeca III of IV;
- d. toilet- en douchegebouwen ten behoeve van dagrecreatie;
- e. objecten ten behoeve van de zwem- en waterveiligheid;

met daaraan ondergeschikt:

- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. bij deze bestemming behorende bouwwerken.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Strandpaviljoens zijn toegestaan binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 1' en 'specifieke vorm van recreatie - 2' waarbij de regels uit artikel 32.6 gelden en aanvullend daarop de volgende regels gelden:
 - 1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' geldt dat:
 - er maximaal 3 paviljoens zijn toegestaan;
 - de totale maximum brutovloeroppervlakte 300 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' geldt dat:
 - er maximaal 1 paviljoen is toegestaan;
 - de maximum brutovloeroppervlakte 150 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt.
- b. Overige gebouwen in de vorm van een toilet- en douchegebouw zijn toegestaan waarbij geldt dat de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt en de oppervlakte per gebouw maximaal 25 m² bedraagt.

15.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van een strandwacht bedraagt maximaal 4 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. aan- of afmeren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd

vaartuigen van nood- en hulpdiensten.

Artikel 16 Recreatie - voorlopig

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie onder andere in de vorm van een strand;
- b. (voet)paden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- h. objecten van beeldende kunst;
- i. bij deze bestemming behorende bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een strandwacht bedraagt maximaal 4 m;
- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders zal de voorlopige bestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen indien is gebleken dat het tijdelijke strand verwijderd gaat worden ten behoeve van de ontwikkeling van de betreffende bouwvelden binnen de bestemming Gemengd - 1 en Gemengd - 3 (Havenkom).

Artikel 17 Sport - 1 (sportvelden)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - 1 (sportvelden)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. additionele horeca (kantine);

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. bijbehorende bouwwerken, zoals dug-outs of tribunes;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt 250 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten en/of vlaggenmasten bedraagt maximaal 10 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. zelfstandige horeca;
- b. zalenverhuur.

17.3.2 Toegestaan gebruik

In aanvulling op het bepaalde in lid 17.1 is het toegestaan om in de bebouwing ten behoeve van additionele horeca dit gebouw ook te gebruiken voor een fysiotherapiepraktijk of kinderdagverblijf waarbij de regels van artikel 32.9 in acht genomen moeten worden.

Artikel 18 Sport - 2 (gebouwde sportvoorzieningen)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - 2 (gebouwde sportvoorzieningen)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnensport, waaronder in ieder geval wordt verstaan een zwembad met bijbehorende (wellness) voorzieningen en zaalsport;
- b. additionele horeca (kantine);

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- l. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten en/of vlaggenmasten bedraagt maximaal 10 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. zelfstandige horeca;
- b. zalenverhuur.

Artikel 19 Sport - voorlopig

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - voorlopig aangewezen gronden zijn tot nader besluit van het college van burgemeester en wethouders bestemd voor:

- a. sport;
- b. ondergeschikte horeca (kantine);

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. bijbehorende bouwwerken, zoals dug-outs of tribunes;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof;
- l. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt maximaal 250 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van verkeersregeling en verkeersgeleiding maximaal 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders zal de voorlopige bestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen indien is gebleken dat de permanente sportvoorzieningen zijn gerealiseerd conform de geldende sportnorm (Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, vastgesteld 2018) van de gemeente Amsterdam. Na het geheel of gedeeltelijk verwijderen van deze voorlopige bestemming gelden ter plaatse enkel de regels van de bestemming Gemengd - 1.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. waterberging, al dan niet in de vorm van wadi's;
- c. verblijfsgebied, al dan niet in de vorm van een wandelsteiger;
- d. railverkeer uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer';
- e. voet- en fietspaden;
- f. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- g. parkeervoorzieningen in de vorm van hubs;
- h. bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- i. horeca van categorie I, II, III en IV, watersportvereniging, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, detailhandel en sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- j. terrassen voor zover die behoren tot naastgelegen horecavoorzieningen, niet zijnde horeca van categorie II;

met daaraan ondergeschikt:

- k. lichtmasten;
- l. taluds;
- m. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- n. geluid- en lichtschermen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. straatmeubilair;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. bijbehorende verkeerskundige voorzieningen al dan niet voor railverkeer;
- s. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de brugpaviljoens ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 m.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten en/of vlaggenmasten bedraagt maximaal 10 m;
- c. de bouwhoogte van masten ten behoeve van verkeersregeling en verkeersgeleiding maximaal 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van een brug bedraagt maximaal 7 m;
- f. de doorvaarhoogte bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 21 Verkeer - voorlopig

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - voorlopig aangewezen gronden zijn tot nader besluit van het college van burgemeester en wethouders bestemd voor:

- a. railverkeer met bijbehorende voorzieningen;
- b. verkeers- en verblijfsgebied;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan maatregelen ten behoeve van rainproof; ;

met daaraan ondergeschikt:

- e. lichtmasten;
- f. taluds;
- g. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- h. geluid- en lichtschermen;
- i. straatmeubilair;
- j. ondergrondse afvalcontainers;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. bijbehorende verkeerskundige voorzieningen al dan niet voor railverkeer;
- n. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van verkeersregeling en verkeersgeleiding maximaal 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders zal de voorlopige bestemming verwijderen indien is gebleken dat de tijdelijk tramlus geamoveerd kan worden ten behoeve van de ontwikkeling van het betreffende bouwveld binnen de bestemming Gemengd - 1.

Artikel 22 Water - 1 (buitenwater)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - 1 (buitenwater) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. mosselbanken;
- a. behoud en ontwikkeling van natte natuur, ecologische waarden;
- b. zwemmen;
- c. (drijvende) vlonders ten behoeve van zwemrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug;
- e. sluizen, ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- f. vaargeul ten behoeve van recreatievaart uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg';

met daaraan ondergeschikt:

- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. civieltechnische en waterstaatkundige kunstwerken.

22.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van een brug bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de doorvaarhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte sluis bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van vaarbegeleiding bedraagt maximaal 5 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water uitgesloten - 1' is het gedurende het hele jaar verboden:
 - 1. te varen en af of aan te meren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd vaartuigen van nood- en hulpdiensten;
 - 2. te vissen.
- b. Indien ten behoeve van waterrecreatievaart in een vaargeul moet worden voorzien, dan wordt deze vaargeul uitsluitend aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'.

Artikel 23 Water - 2 (Binnenwater)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2 (Binnenwater)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterrecreatie;
- c. aanleg en behoud van ecologische waarden door middel van bijvoorbeeld plas-dras;
- d. langzaamverkeersbruggen;
- e. ligplaatsen met een maximum van 800 plaatsen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. civieltechnische en waterstaatskundige werken, waaronder sluizen;
- h. steigers;
- i. vlonders;
- j. overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

23.2 Bouwregels

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

- a. de breedte van een langzaamverkeersbrug bedraagt maximaal 5 m;
- b. ten aanzien van steigers gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m;
 - 2. de breedte bedraagt maximaal 1 m;
 - 3. de lengte bedraagt maximaal 3 m;
 - 4. de oppervlakte bedraagt maximaal 3 m² per steiger.
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van vaarbegeleiding bedraagt maximaal 5 m.

23.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Binnen deze bestemming zijn enkel vaartuigen toegestaan welke emissieloos kunnen varen.
- b. Alle ligplaatsen beschikken over de technische mogelijkheid om emissieloos varen te faciliteren.
- c. Het is verboden ligplaatsen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van woonschepen of woonarken.

Artikel 24 Water - 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. boothellingen;
- c. ter plaatse van het bouwvlak tevens voor een overkluizing waarbinnen de functies en activiteiten zoals opgenomen in lid 8.1 toegestaan zijn;

met daaraan ondergeschikt:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. civieltechnische en waterstaatkundige kunstwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Overkluizing

- a. Uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak is het toegestaan een overkluizing te bouwen;
- b. het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 meter.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van vaarbegeleiding bedraagt maximaal 5 meter.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden ligplaatsen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van woonschepen of woonarken.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding met daarbij behorende belemmeringenstrook en voorzieningen (zoals glasvezelverbindingen voor de communicatie tussen de transformatorstations) ten behoeve van de bestemming.

- a. De bestemming 'Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 28 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming);
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 25 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming).

25.2 Bouwregels

25.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de in lid 25.1 genoemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken hoogspanningsverbinding en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

25.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de in Hoofdstuk 3 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van ter plaatse van de in lid 25.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen, waarbij de wortels dieper (gaan) reiken dan 0,80 meter beneden maaiveld;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 0,80 meter beneden maaiveld;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,80 meter beneden maaiveld, waartoe worden

- gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- e. het rooien van beplanting en bomen waarbij de wortels dieper gaan dan 0,8 meter onder maaiveld.
 - f. het aanleggen van drainage dieper dan 1,00 meter beneden maaiveld;
 - g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - h. het permanent opslaan van goederen.

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbindingen.

25.4.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 kan slechts worden verleend indien de door de betreffende werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken hoogspanningsverbinding.

25.4.4 Voorwaarden

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken hoogspanningsverbinding en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 26 Leiding - Riool (dubbelbestemming)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding en bescherming van een rioolpersleiding.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Op en onder de in 26.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 26.1.

26.2.2 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.1 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de belangen van de rioolpersleiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag advies inwint bij de leidingbeheerder.

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

26.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Leiding - Riool (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- h. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

26.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 22.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de rioolpersleiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag advies inwint bij de leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische waarden, met in het bijzonder de Stelling van Amsterdam.

27.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in lid 27.1 niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de provincie.

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

27.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

27.4.2 Uitzondering

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod geldt niet voor op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

27.4.3 Voorwaarden en advies

De in lid 27.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in 27.1 niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de provincie.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.
- e. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

Bij de in hoofdstuk 3 genoemde functies en activiteiten worden de volgende bouwregels in acht genomen.

30.1 Wonen

Het maximum aantal woningen binnen het plangebied bedraagt 8000 woningen.

30.2 begrenzing maximale bouwhoogte

Voor zover het oorspronkelijk hoofdgebouw een lagere bouwhoogte heeft dan op basis van deze planregels is toegestaan en/of een kleiner oppervlak heeft dan op basis van deze planregels is toegestaan, wordt de maatvoering van het oorspronkelijke hoofdgebouw aangemerkt als de maximale bouwhoogte en/of de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, niet meegerkenend de bouwwerken die vergunningvrij zijn op basis van Bijlage II Bor, artikel 2 en 3.

30.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan met in achtname van de volgende regels:

- a. De bouwdiepte bedraagt maximaal - 1 m N.A.P.
- b. Bij kruipruimteloos bouwen is de norm voor de ontwateringsdiepte 0,50 m ten opzichte van het maaiveld. De ontwateringsdiepte mag met een herhalingskans van 1 keer per 2 jaar gedurende maximaal 5 aaneengesloten dagen overschreden worden.
- c. Voor kruipruimtes bedraagt de ontwateringsdiepte minimaal 0,9 m; indien niet aan deze voorwaarden kan voldaan, wordt het gebouw kruipruimteloos gebouwd.

30.4 Duurzame bouwmaterialen

Bij het bouwen wordt uitsluitend:

- a. gebruik wordt gemaakt van FSC-gecertificeerd hout;
- b. gebruik gemaakt van niet-uitlogbare materialen in de buitenzijde van bouwwerken.

30.5 Geluid

De maximale geluidbelasting van woningen en andere geluidgevoelige objecten op de gevel mag niet meer bedragen dan 48 dB;

30.5.1 Hogere waarden

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' een geluidgevoelige functie te realiseren of een geluidgevoelig gebouw te bouwen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder a indien:
 - 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel;
 - 2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de vastgesteld hogere waarden als opgenomen in Artikel 39 van dit bestemmingsplan, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing.

30.5.2 Dove gevel

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'; een geluidgevoelig gebouw te bouwen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 indien:
 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel;
 2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de vastgesteld hogere waarden als opgenomen in Artikel 39 van dit bestemmingsplan, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing, danwel;
 3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat realisatie van een dove gevel noodzakelijk is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing. Als een dove gevel noodzakelijk blijkt zal de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' worden verleend onder de verplichting van de realisatie van een dove gevel en het voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid, voornoemd.

30.5.3 Maximaal aantal woningen hogere waarden

Het aantal woningen dat mag worden gerealiseerd met gebruikmaking van een hogere waarde bedraagt maximaal 2400.

30.5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding 2' en/ of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder.

30.6 Nutsvoorzieningen

Binnen de in hoofdstuk 3 genoemde functies zijn nutsvoorzieningen toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- c. nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan mits er wordt voldaan aan de regels met betrekking tot milieu zoals deze zijn opgenomen in artikel 32.4.

30.7 Hoogteaccenten

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van maximaal drie hoogteaccenten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor één hoogteaccent bedraagt de maximale bouwhoogte 60m; voor de twee andere hoogteaccenten bedraagt de maximale bouwhoogte 50 meter;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar windhinderklimaat;
- c. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien blijkt dat sprake is van een aanvaardbare bezonnings situatie.

30.8 Windturbines

- a. Het is verboden om windturbines te bouwen.
- b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de bouw van een gebouwgebonden windturbine met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de windturbine bedraagt maximaal 5 m;
 - 2. de windturbine veroorzaakt geen nadelige hinder voor vogels en andere fauna;
 - 3. de windturbine veroorzaakt geen onevenredige aantasting op het windklimaat;
 - 4. de windturbine veroorzaakt geen geluid-, schaduw- en/of trillingshinder op naastgelegen gevoelige gebouwen.

30.9 Zonneweide

Het is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2 (Makerskade) en Gemengd - 3 (Havenkom) één of meer tijdelijke zonneweides te bouwen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van zonnepanelen bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, zoals een trafo, bedraagt maximaal 3 m;
- c. de afstand van een zonneweide tot omliggende (geluid)gevoelige bebouwing bedraagt minimaal 50 m;
- d. met uitzondering van de bijbehorende bijgebouwen blijft de ondergrond onverhard;
- e. de erfafscheidingen van een zonneweide worden faunavriendelijk.

30.10 Beeldkwaliteit

De ligging van de woningen (blokfiguratie) en de beeldkwaliteit van de woningen dient te voldoen aan de eisen zoals neergelegd in de beleidsregels die zijn opgenomen in het Kwaliteitskader Architectuur Strandeiland, indien deze beleidsregels worden aangepast, wordt rekening gehouden met deze aanpassing.

30.11 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 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 dan wel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven het aangrenzende straatpeil;
- d. trappenhuizen, dakterrassen, hekwerken en dergelijke mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
- e. (warmte)kassen, zonneshoorstenen en overige bouwdelen ten behoeve van duurzaamheidsvoorzieningen alsmede pergola's mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 IJmeerlijn

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringszone OV' wordt deze zone gereserveerd voor de mogelijke komst van de OV-verbinding IJmeerlijn.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Bij de in hoofdstuk 3 genoemde functies worden de volgende gebruiksregels in acht genomen.

32.1 Rookverbod

Ten behoeve van de bescherming van de volksgezondheid is het verboden te roken, voorzover dit plaatsvindt in een buitenruimte die behoort bij, en ten dienste staat van, onderstaande functies:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderdagverblijven en buitenschoolseopvangcentra;
- c. scholen;
- d. sportvoorzieningen.

Onder een buitenruimte als bedoeld in dit onder de aanhef van dit artikellid wordt in ieder geval verstaan een (binnen)tuin, patio, speelplaats, speelplein of sportveld.

32.2 Stookverbod openbare ruimte

Ten behoeve van de bescherming van de volksgezondheid is het verboden in het openbaar gebied:

- a. te barbecueën met gebruikmaking van houtskool, hout, of houtproducten;
- b. open vuur te maken.

32.3 Rainproof

32.3.1 Basisregels

- a. Ten behoeve van het realiseren van voldoende waterberging en het voorkomen van wateroverlast is het verboden om hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en het erf te gebruiken zonder te voorzien in voldoende waterberging;
- b. aan het bepaalde onder a wordt voldaan indien op het erf wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m² erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf, waarbij mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied, en;
- c. hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 1 liter/m²/uur.

32.3.2 Afwijken van de basisregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 32.3.1 onder b indien:

- a. het technische gezien niet mogelijk is om op eigen erf te voorzien in voldoende waterverwerkingscapaciteit.
- b. het kavel te klein is om te voorzien in voldoende waterverwerkingscapaciteit.

32.4 Nutsvoorzieningen en sportscholen

32.4.1 Algemeen

Nutsvoorzieningen en sportscholen voldoen aan de volgende regels:

- a. de geluidbelasting op het meest nabijgelegen bestemmingsvlak waar een gevoelige functie is toegestaan mag niet meer bedragen dan is opgenomen in onderstaande tabel:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- trillingen, veroorzaakt door nutsactiviteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, mag niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen;
- de aangegeven geluid- en trillingswaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen gelden niet indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingsmetingen;
- indien er binnen een afstand van 10 meter van de nutsactiviteit geen gevoelige gebouwen zijn toegelaten, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van de nutsactiviteit wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
- buiten de bedrijfskavel mag geen sprake zijn van stof- of geurhinder.

32.4.2 Aanvullende regels voor riool(pers)gemalen

- Indien vanuit installaties voor doorvoeren, bufferen of keren van rioolwater emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt ten opzichte van het meest nabijgelegen geurgevoelige object, gemeten vanaf het emissiepunt, voldaan aan de volgende normen:
 - 0,5 ouE/m³ of H= -0,5 als 98 percentiel, en
 - 2 ouE/m³ of 4*H= -0,5 als 99,9 percentiel;

waarbij H=-0,5 is gelijk is aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5.

32.4.3 Aanvullende regels voor transformatorstations, OV-oplaadstations en voorzieningen voor de opslag van elektriciteit ten behoeve van het openbare elektriciteitsnet

- Indien door de nutsactiviteiten magneetvelden ontstaan, worden de volgende magneetveldsterkten in acht genomen:
 - maximaal 100 microtesla ter plaatse voor niet-woonfuncties, uitgezonderd:
 - basisscholen of scholen voor middelbaar (beroeps-)onderwijs;
 - kinderdagverblijven;
 - ziekenhuizen en overige maatschappelijke voorzieningen waar nachtverblijf wordt aangeboden.
 - jaagemiddelde 0,4 microtesla ter plaatse van verblijfsruimtes in woningen, alsmede:
 - basisscholen of scholen voor middelbaar (beroeps-)onderwijs;
 - kinderdagverblijven;
 - ziekenhuizen en overige maatschappelijke voorzieningen waar nachtverblijf wordt aangeboden.

32.5 Wonen

32.5.1 Gebruiksregels

- Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
- Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

32.5.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 32.5.1 onder a afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.5.1, onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

32.5.3 Beroep aan huis

Het uitoefenen van een beroep aan huis is uitsluitend toegestaan indien de woonfunctie blijft overheersen, waarbij geldt dat:

- a. maximaal 50 % van de woning voor beroep aan huis mag worden gebruikt;
- b. de beroepsruimte dient vanuit de woning toegankelijk te zijn, zonder eigen opgang of toegang;
- c. de beroepsfunctie wordt door één of meer bewoners van de betreffende woning uitgeoefend;
- d. de beroepsfunctie mag niet in de tuin of op het erf worden uitgeoefend;
- e. parkeren ten behoeve van beroep aan huis mag niet leiden tot een hogere parkeerdruk in de openbare ruimte;
- f. het gebruik van een beroep aan huis mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillingshinder buiten de woning;
- g. het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan;
- h. risicovolle inrichtingen of activiteiten niet zijn toegestaan.

32.6 Horeca

32.6.1 Horeca in pandig

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een horecafunctie te gebruiken.

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor ingebruikneming van een horecafunctie indien:

- a. de horecafunctie is in te delen in horecacategorie I, III en IV;
- b. de horecafunctie past binnen de verdeling als onderstaand weergegeven

Type horeca	ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 1 (horecazone 70%)'	ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 2 (horecazone 15 %)'	ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 3 (horecazone 15 %)'
Horeca I	5 vestigingen	2 vestigingen	2 vestigingen
Horeca III	5 vestigingen	2 vestigingen	2 vestigingen
Horeca IV	onbeperkt	onbeperkt	onbeperkt

- c. de maximale oppervlakte (bvo) per vestiging mag niet meer bedragen dan:
 1. voor horeca I: 150 m²;
 2. voor horeca III: 200 m²;
 3. voor horeca IV: 250 m²;
- d. er mag maximaal 8000 m² BVO aan horecafuncties gerealiseerd worden waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'overig zone - 1 (horecazone 70%)' maximaal 70% van het totaal BVO aan horecafuncties mag worden gerealiseerd, en

2. ter plaatse van de aanduiding 'overig zone - 2 (horecazone 15 %)' en 'overig zone - 3 (horecazone - 15 %)' per zone maximaal 15% van het totaal BVO aan horecafuncties mag worden gerealiseerd;
- e. de geluidbelasting op nabijgelegen geluidgevoelige functies mag niet meer bedragen dan is opgenomen in onderstaande tabel:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- f. het bepaalde onder g (tabel geluidbelasting) geldt niet voor laden en lossen.
- g. in aanvulling op het bepaalde in sub g, geldt dat als er binnen afstand van 15 meter van de horeca-activiteit geen geluidgevoelige functies aanwezig zijn, er getoetst wordt of op maximaal 15 meter van de horeca-activiteit voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in sub g.

32.6.2 Horeca terras

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een horeca terras te gebruiken; het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor ingebruikneming van een horecaterras indien:

- a. de geluidbelasting op nabijgelegen geluidgevoelige functies mag niet meer bedragen dan is opgenomen in onderstaande tabel:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a, geldt dat als er op binnen afstand van 15 meter van de horeca-activiteit geen geluidgevoelige functies aanwezig zijn, er getoetst wordt of op 15 meter van de horeca-activiteit voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in sub a.
- c. ten aanzien van lichthinder geldt dat:
1. de lichtuitstraling op de gevel tussen 07.00 uur en 23.00 uur niet meer mag bedragen dan 10 lux;
 2. de lichtuitstraling op de gevel tussen 23.00 uur en 07.00 uur niet meer mag bedragen dan 2 lux;
 3. elk armatuur mag niet meer uitstralen dan 10000 cd tussen 07.00 uur en 23.00 uur;
 4. elk armatuur mag niet meer uitstralen dan 1000 cd tussen 07.00 uur en 23.00 uur.
- d. Wordt voldaan aan de eisen in hoofdstuk 6 van het Horecanota Stadsdeel Oost; indien gedurende de planperiode het genoemde beleid wordt herzien, wordt met deze herziening rekening gehouden.

32.6.3 Horeca terras bij additionele horeca

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij additionele horeca een terras te gebruiken;
- b. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor ingebruikneming van een horecaterras bij additionele horeca uitsluitend voor zover het betreft additionele horeca bij een sportvoorziening met sportvelden en; voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in 32.6.2.

32.6.4 Horeca II

Het bevoegd gezag verleent omgevingsvergunning voor het gebruik van horeca in de horecacategorie horeca II onder de volgende voorwaarden:

- a. horecacategorie II uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- b. er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 32.6.1;
- c. er maximaal één vestiging is toegestaan;
- d. er wordt niet voorzien in een buitenruimte of terras;
- e. het totaal van 8000 m² BVO aan horecafunctie wordt niet overschreden.

32.6.5 Afwijken horeca

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van

- a. het bepaalde in de 32.6.1 sub c ten behoeve van grotere horecavestiging van categorie I, III of IV mits:
- b. het totaal aantal m² bvo van 8000 m² niet wordt overschreden.
- c. Het bepaalde in 32.6.4 ten behoeve van het toestaan van een tweede vestiging in horeca-categorie II mits wordt voldaan aan het bepaalde in 32.6.4.

32.7 Detailhandel

32.7.1 Gebruiksregels

De in hoofdstuk 3 benoemde detailhandel is toegestaan voor zover het totale bvo niet meer bedraagt dan totaal 8000 m², waarvan maximaal 4000 m² mag worden gebruikt voor de vestiging van twee supermarkten en met inachtneming van de volgende regels;

- a. detailhandel is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' of 'gemengd';
- b. detailhandel is enkel toegestaan op de begane grond, waarbij geldt dat detailhandel geclusterd dient te worden aan de Pampuslaan;
- c. iedere detailhandelsvestiging mag niet meer dan 500 m² bvo bedragen met uitzondering van supermarkten;
- d. Laden en lossen ten behoeve van een supermarkt vindt inpandig plaats.

32.7.2 Afwijken detailhandel

In afwijking van het bepaalde in 32.7.1 onder a is het toegestaan om één detailhandelsvestiging buiten de aanduiding 'detailhandel' te realiseren mits:

- a. het totaal van 8000 m² bvo niet wordt overschreden;
- b. de detailhandelsvestiging die buiten de aanduiding komt te liggen, geen supermarkt is;
- c. de detailhandelsvestiging binnen een straal van 700 meter gemeten vanaf de grens van de aanduiding 'detailhandel' komt te liggen.
- d. het bvo niet meer bedraagt dan 500 m² bvo.

32.7.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in dit plan wordt in ieder geval verstaan detailhandel in volumineuze goederen.

32.8 Kantoren

De in hoofdstuk 3 benoemde kantoorfuncties en activiteiten zijn toegestaan voor zover het totale bvo niet meer bedraagt dan 10.000 m², waarbij een maximum van 1.000 m² per vestiging geldt.

32.9 Maatschappelijk en dienstverlening

De in Maatschappelijk, Gemengd - 1 en Gemengd - 3 (Havenkom) genoemde maatschappelijke functies zijn toegestaan voor zover het totale bvo niet meer bedraagt dan 55.000 m² en met inachtneming van de volgende regels:

- a. in aanvulling op het bepaalde in de aanhef geldt dat dienstverlening niet meer dan 1000 m² mag bedragen.
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat maatschappelijke functies, niet zijnde onderwijs niet meer dan 12.500 m² mag bedragen.

32.9.1 Kinderdagverblijven en scholen

De geluidbelasting als gevolg van het gebruik van buitenruimten van scholen en kinderdagverblijven op nabijgelegen geluidgevoelige functies mag niet meer bedragen dan is opgenomen in onderstaande tabel:

	07.00 - 19.00 u	19.00 - 23.00 u	23.00 - 07.00 u
L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

32.10 Sportscholen

De in Gemengd - 1, Gemengd - 2 (Makerskade), Gemengd - 3 (Havenkom) en Maatschappelijk genoemde sportscholen zijn toegestaan voor zover het totale bvo niet meer bedraagt dan 5.000 m², waarbij een maximum van 1.000 m² per sportschool geldt. Ten aanzien van mogelijke hinder veroorzaakt door sportscholen gelden de regels uit artikel 32.4.

32.11 Culturele voorzieningen

32.11.1 Gebruiksregels

De in Gemengd - 3 (Havenkom) genoemde culturele activiteiten zijn toegestaan voor zover het totale bvo niet meer bedraagt dan 5.400 m², waarbij een maximum van 1.200 m² per culturele voorziening geldt.

32.11.2 Binnenplanse afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder 32.11.1 ten behoeve van de realisatie van grotere culturele voorziening mits:

- a. het totaal aantal m² bvo van 5.400 m² niet wordt overschreden;
- b. onderzoek aantoon dat de verkeersafwikkeling ter plaatse geen knelpunten oplevert;
- c. parkeren volgens de regels van Artikel 34 Parkeren wordt opgelost;
- d. een grotere voorziening geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat oplevert.

32.12 Verkeer

Ter voorkoming van geluidoverlast en ter bevordering van de luchtkwaliteit en verkeersveiligheid geldt dat de maximum snelheid op alle wegen binnen het plangebied 30 km/uur bedraagt, behoudens wegen binnen de bestemming Verkeer.

32.13 Verstoring van vleermuizen door lichthinder

Ter voorkoming van verstoring van de vliegroutes van vleermuizen worden bij gebruik van lichtmasten met een hoogte van meer dan 10 m voorzieningen getroffen om uitstraling naar het Natura 2000 gebied IJmeer- Markermeer te voorkomen; tenzij kan worden aangetoond dat de lichtuitstraling niet reikt tot het Natura 2000 gebied IJmeer- Markermeer.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Aanvullende afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, mag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, speelvoorzieningen, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. overschrijding van de maximale bouwhoogten met ten hoogste 1 meter;
- d. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogte:
 1. met ten hoogste 5 meter ten behoeve van liften trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, en;
 2. met ten hoogste acht meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie;
- e. overschrijding van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen, kleinschalige kassen, zonnepanelen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 34 Parkeren

34.1 Aanwijzen mobiliteitshubs

- a. mobiliteitshubs worden uitsluitend gebouwd of aangelegd binnen het aanduidingsgebied 'parkeergarage';
- b. Voor zover er binnen gemiddeld 200 m van een woonfunctie geen 'parkeergarage' is aangeduid, wijzen burgemeester en wethouders een locatie aan waar een mobiliteitshub wordt gerealiseerd;
- c. Ingeval sprake is van het aanwijzen van een locatie voor een mobiliteitshub als bedoeld onder b, vindt de aanwijzing uiterlijk tegelijk plaats met de gronduitgifte voor de betreffende woning of woningen;
- d. In de hub dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor bijzondere fietsvormen zoals elektrische fietsen en bakfietsen;
- e. Alle parkeerplaatsen beschikken over de technische mogelijkheid om emissievrij rijden te faciliteren;
- f. in de hub dient voldoende ruimte te worden gerealiseerd voor deelauto's.

34.2 Parkeernormen

- a. Indien voor het bouwen, gebruiken, of voor activiteiten of functies een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze alleen verleend indien wordt voldaan aan de Parkeernorm Auto d.d. november 2018 en de Nota parkeernormen fiets/ scooter; daarbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:
- b. Indien gedurende de planperiode het onder 34.2 onder a genoemde parkeerbeleid wordt herzien, wordt met deze herziening rekening gehouden.
- c. Voor zover op grond van deze regels voor een activiteit of functie het verplicht is te parkeren in een mobiliteitshub worden de daar beschikbare parkeerplaatsen toegerekend aan de betreffende activiteit of functie.

34.3 Autoparkeren voor bewoners

- a. Het parkeren van auto's ten behoeve van de bewoners van Strandeiland vindt plaats in een mobiliteitshub.

34.4 Autoparkeren voor gebruikers

- a. Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties vindt plaats op eigen kavel;
- b. Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties binnen de bestemming Gemengd - 2 (Makerskade) vindt plaats op eigen kavel of in een mobiliteitshub;
- c. Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties binnen de bestemming Gemengd - 3 (Havenkom) vindt plaats in een mobiliteitshub.

34.5 Autoparkeren voor bezoekers en doelgroepen

- a. Autoparkeren voor bezoekers en door het college van burgemeester en wethouders aangewezen doelgroepen zoals minder validen, vindt plaats in een mobiliteitshub of in openbaar gebied;

34.6 Verbod op zelfrealisatie autoparkeerplaatsen

Het is verboden parkeerplaatsen voor auto's aan te leggen of te bouwen tenzij:

- a. de bouw of aanleg plaatsvindt binnen de aanduiding 'parkeergarage' ten behoeve van de bouw of aanleg van een mobiliteitshub, waarbij geldt dat er per aanduidingsvlak één mobiliteitshub is toegestaan;
- b. de bouw of aanleg plaatsvindt op een locatie die door burgemeester en wethouders is aangewezen als mobiliteitshub;
- c. de bouw of aanleg plaatsvindt ten behoeve van een niet-woonfunctie en de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein voor zover deze gelegen zijn buiten de bestemming Gemengd - 3 (Havenkom), of;

d. de bouw of aanleg plaatsvindt op openbaar gebied.

34.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen door het aanvullen of schrappen van regels uit artikel Artikel 34 Parkeren indien wijzigingen in het parkeerbeleid of gewijzigde inzichten over het gebruik van mobiliteitshubs hiertoe aanleiding geven.

Artikel 35 Emissie- en immissienormen

35.1 Emissievrije gebouwen

Woningen en andere gebouwen worden slechts voorzien van emissievrije verwarmingsmethoden én worden aangesloten op het aangeboden warmtenet.

35.2 Geluid - Binnenwaarde

De binnenwaarde voor geluid in woningen dient maximaal 35 dB(A) te bedragen, met dien verstande dat wanneer op grond van dit plan een lager geluidsniveau is vereist dit lagere geluidsniveau moet worden bereikt.

Artikel 36 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan met het oog op de kwaliteitseisen voor het gebied, zoals neergelegd in de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Kwaliteitskader Architectuur Strandeiland nadere eisen stellen aan de activiteiten genoemd in hoofdstuk 3, met betrekking tot:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de sociale veiligheid;
 - 3. de externe veiligheid;
 - 4. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van bebouwing, zoals opgenomen in de beleidsregel Kwaliteitskader Architectuur Strandeiland;
 - 5. het woon- en leefklimaat (waaronder onder andere wordt begrepen lichthinder).
- b. indien deze beleidsregels worden aangepast, wordt rekening gehouden met deze aanpassing.

Artikel 37 Inrichtingseisen openbaar gebied

Het bevoegd gezag stelt de volgende eisen aan de inrichting van het openbaar gebied:

- a. inrichting vindt plaats aan de hand van de principes zoals deze zijn vastgelegd in het Plan Openbare Ruimte Strandeiland, vastgesteld d.d 1 december 2020;
- b. Binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2 (Makerskade) en Gemengd - 3 (Havenkom) wordt ten minste 2 ha groen aangelegd;
- c. Het in sub b genoemde groen dient gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- d. het in sub b genoemde groen betreft hoogwaardig, attractief stedelijk groen waarin met kan verblijven en recreëren;
- e. van het in sub b genoemde groen mag maximaal 40 % verhard, dan wel betegeld worden ten behoeve van paden, valbescherming of andere voorzieningen behorende bij sport en spel.

Artikel 38 Monitoring

Dit bestemmingsplan en het MER worden gemonitord; de monitoring heeft drie doelen:

- a. toetsen of de (milieu)effecten niet groter of anders uitpakken dan in het MER beschreven;
- b. toetsen of de in het MER voorgeschreven mitigerende/compenserende maatregelen in voldoende mate bijdragen aan het beperken of voorkomen van effecten;
- c. toetsen of de (duurzaamheids)ambities van de gemeente behaald worden.

38.1 Monitoringsplan

Binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan stelt het college van burgemeester en wethouders een monitoringsplan vast. Dit monitoringsplan ziet in ieder geval op de volgende onderwerpen:

- a. natuurinclusief bouwen;
- b. circulair bouwen;
- c. emissievrij bouwen;
- d. energieneutraal bouwen;
- e. energieneutrale gebouwen/ energieleverende gebouwen;
- f. emissievrije gebouwen;
- g. slimme bouwlogistiek;
- h. beperking bouwafval;
- i. klimaatbestendig bouwen: regenbestendig, hittestress en droogte;
- j. de invloed van vaarverkeer op de instandhoudingsdoelen van het nabijgelegen Natura2000 gebied IJmeer/Markermeer;
- k. gerealiseerde woningaantallen en gebruikte hogere waarden;
- l. waterkwaliteit binnenwater;

In dit monitoringsplan wordt in ieder geval beschreven:

- a. welke specifieke en meetbare doelen worden gemonitord; de doelen zijn dusdanig gekozen dat deze een representatief beeld geven van de stand van zaken;
- b. welke informatie verzameld wordt en hoe deze wordt beoordeeld;
- c. de mate waarin reeds gerealiseerde projecten een bijdrage hebben geleverd en/of nog leveren aan het bereiken van de duurzaamheidsambities.

38.2 Monitoringsverslag

Het college van burgemeester en wethouders stellen een monitoringsverslag vast. Dit verslag wordt ieder geval in 2028, 2034 en 2038 vastgesteld. In het monitoringsverslag wordt beschreven:

- a. de resultaten van de monitoring;
- b. in hoeverre het nodig of mogelijk is ambities tegen elkaar uit te ruilen;
- c. in hoeverre er aanvullende of andere maatregelen nodig zijn om de ambities te bereiken en welke nieuwe inzichten of innovaties beschikbaar zijn die een bijdrage kunnen leveren aan het bereiken van de duurzaamheidsambities.

Artikel 39 Hogere waarden

In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 3, moeten de volgende hogere waarden in acht worden genomen.

Blok	Hogere waarden voor woningen en andere geluidgevoelige functies in de plint	Hogere waarden voor andere geluidgevoelige functies
P6	30	
P7	30	
P8	75	
P9	100	
P10	125	
P11	30	
P12	30	
P13	75	
P14	100	
P15	125	
P25	90	
P26	75	
P27	15	
P28	50	
P29	60	
Pxx		School voor voortgezet onderwijs
H3	100	
H4	100	
H5	100	
M1	125	
M2	175	
M3	125	

M4	100	
M5	125	
M6	50	
M7	115	
M8	25	
M9	125	
M10	25	
M11	50	
M12	20	
M13	25	Basisschool en kinderdagverblijf
M14	100	
M15	25	
M16	100	
M17	20	
M18	50	
M19	40	
M20	125	
M21	25	
M22	25	
M23	50	
M24	10	
Totaal	2965	

Voor de hogere waarden per gevel wordt verwezen naar Bijlage 3 Kaart hogere waarden.

Artikel 40 Overige regels

40.1 Verwijzing naar andere wet- en regelgeving

Voor zover in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wet- en regelgeving, wordt hieronder begrepen de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment dat dit bestemmingsplan ter visie is gelegd.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 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.

41.2 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 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan IJburg 2e fase - Strandeiland.

