

Bestemmingsplan Middenmeer I En II, Herziening Archimedesplantsoen 87

Archimedesplantsoen 87 Te Amsterdam

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M2107BPSTD-VG01

Datum print 10 September 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Groen	12
Artikel 4 Maatschappelijk	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 9 Overgangsrecht	19
Artikel 10 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Middenmeer I en II, herziening Archinedesplantsoen 87 met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2107BPSTD van de gemeente Amsterdam;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.M2107BPSTD met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.7 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.13 bestaand

- a. bij bebouwing: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat en is gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de planregels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bouwlaag

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

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel en gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten, tenzij in de regels anders bepaald;

1.17 bouwwerk

elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in en/of op de grond;

1.18 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, dakopbouw;

1.19 gebouw

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

1.20 geohydrologisch rapport

het resultaat van een geohydrologisch onderzoek neergelegd in een rapport met daarin de eigenschappen en kenmerken van het grondwatersysteem op een bepaalde locatie. In het geohydrologisch rapport worden in ieder geval in beeld gebracht:

- a. de bodemopbouw;
- b. de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- c. de grondwaterfluctuatie;
- d. de grondwaterstroming;
- e. de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;

- f. de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

1.21 grondwaterneutraal bouwen

het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag en welvorming.

1.22 hoofdgebouw

een gebouw dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

1.23 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.24 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociaal-culturele, medische, onderwijs-, voorzieningen en speel- en sportvoorzieningen, kinderdagverblijven en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;

1.25 nutsvoorzieningen

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

1.26 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.27 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.28 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie één van de activiteiten vormt;

1.29 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater,

1.30 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.31 speelvoorziening

voorzieningen ten behoeve van spel: speeltuinen, speelhekken en speelterrein;

1.32 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 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, waarbij ondergeschikte bouwonderdelen waaronder in ieder geval dakkapellen niet worden meegerekend.

2.3 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.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. in- en uitritten;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. ondergrondse vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen;
- e. de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.21

met de daarbij behorende:

- f. recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water, duikers en oevervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- met de daarbij behorende
- b. tuinen en erven;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten.
 - e. de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.21.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte" en "maximum bouwhoogte" is ten minste respectievelijk ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" is ten hoogste de aangegeven maximale oppervlakte toegestaan
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen ter plaatse van "specifieke bouwaanduiding - 1" en gebouwen ter plaatse van "specifieke bouwaanduiding - 2" bedraagt ten minste 12 meter.
- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen ter plaatse van "specifieke bouwaanduiding - 2" en gebouwen ter plaatse van "specifieke bouwaanduiding - 3" bedraagt ten minste 9 meter.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van alle nieuw op te richten gebouwen, indien niet binnen 6 maanden na gereedkoming van alle nieuw op te richten gebouwen de bestaande bebouwing volledig gesloopt is;
- b. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van leslokalen en theorielokalen in alle nieuw op te richten gebouwen voor het geven van onderwijs in de

periode tussen 23.00 en 7.00 uur, hieronder is niet begrepen activiteiten die niet direct ten dienste staan van het onderwijs, zoals bijvoorbeeld ouderbijeenkomsten en schoolfeesten;

- c. Voor auto-, fiets- en scooter parkeren van de in artikel 4.1 genoemde functies gelden de volgende regels:
1. het parkeren door personeel en leerlingen dient op eigen terrein plaats te vinden;
 2. er worden minimaal 25 en maximaal 27 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein gerealiseerd;
 3. er worden minimaal 160 plaatsen voor de stalling van fietsen op eigen terrein gerealiseerd.
 4. er worden minimaal 14 plaatsen voor de stalling van scooters op eigen terrein gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, 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;
- c. ten behoeve van koekoeken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- d. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, reclameborden, lichtbakken, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit fiets- of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

6.2 Ondergronds bouwen

- a. Het is verboden om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 1' onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
- b. Uitsluitend zijn bestaande kelders toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. gebruik van gronden ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, prostitutiebedrijven, telefooninrichtingen, internetcafés en geldwisselkantoren, één en ander behoudens de op grond van hoofdstuk 2 toegestane seksinrichtingen;
- c. gebruik van gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. gebruik van gronden als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- e. gebruik van gronden als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan zodat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m², met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd in de openbare ruimte indien is aangetoond dat situering van nutsvoorzieningen in bestaande bebouwing niet mogelijk is, alsmede
 2. waterbergbezinkbassins, alsmede
 3. gebouwen ten behoeve van tramvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m², alsmede
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, erfafscheidingen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de planregels maximale bouwhoogten worden overschreden indien dat noodzakelijk is voor de bouw of plaatsing van ondergeschikte bouwdelen, zoals aircoinstallaties, ventilatiekanalen, , liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, luchtkokers, lichtkappen, mits als gevolg daarvan de toegestane hoogte met niet meer 2 meter wordt overschreden en de oppervlakte van de ondergeschikte bouwdelen niet meer dan 20 m² per gebouw bedragen;
- e. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en technische ruimten, zoals centrale verwarminginstallaties of koelinstallaties, en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en windmolens;
- f. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Middenmeer I en II, herziening Archimedesplantsoen 87'.