



Uitwerkingsplan NDSM-Werf West 2e Uitwerking

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1707BPGST-VG01

Datum print 14 November 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Gemengd	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Overige regels	11
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 5 Overgangsrecht	12
Artikel 6 Slotregel	13

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In aanvulling op of afwijking van de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan NDSM-werf West, gelden de hierna volgende begripsdefinities. De begripsdefinities zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan NDSM-werf West zijn voor het overige onverkort van toepassing op voorliggend uitwerkingsplan.

1.1 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.

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.4 bestemmingsplan

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

1.5 bestemmingsplan NDSM-werf West

Het bestemmingsplan 'NDSM-werf West' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1011BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 bouwlaag

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

1.8 detailhandel in dagelijkse goederen

Detailhandel in voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen.

1.9 eerste bouwlaag

De eerste volledige bouwlaag van een gebouw dat op of boven peil is gelegen, waaronder tevens begrepen een vide.

1.10 geluidsluwe zijde

Een (deel van) de gevel van een woning waar op te openen delen (ramen of deuren) aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

1.11 plan

Het uitwerkingsplan NDSM-werf West 2e uitwerking met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1707BPGST-VG01.van de gemeente Amsterdam.

1.12 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de hierna volgende regels zijn de bepalingen, opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan "NDSM-werf West", ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. horeca I, III en IV;
- d. detailhandel in dagelijkse goederen dan wel nautische producten, met uitzondering van grootschalige detailhandel;
- e. dienstverlening;
- f. ontspanning en vermaak;
- g. ambachtelijk bedrijf, met bijbehorende ondergeschikte showroom;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. infrastructurele en nutsvoorzieningen, en
- j. bergingen en andere nevenruimten.

3.2 Bouwregels

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

1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
2. De maximum bouwhoogte van gebouwen is de bouwhoogte zoals per maatvoeringsvlak 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven.
3. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 4 meter.
4. In afwijking van het bepaalde onder 1 zijn buiten het aangegeven bouwvlak gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.
5. In afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" bergingen en andere nevenruimten toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 6 meter.
6. De eerste bouwlaag heeft een minimale bouwhoogte van 3,5 meter.
7. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" moeten de gronden vanaf peil tot en met de eerste twee bouwlagen onbebouwd blijven, behoudens de voor hogere opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.
8. Ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" moet de gevelzijde aaneengesloten worden gerealiseerd.
9. Aan de zijde ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" moet het gebouw over de gehele lengte van de gevel zijn voorzien van een luifel, op een hoogte van ten minste 5 meter en maximaal 6 meter, en met een diepte gemeten vanuit de gevel van ten minste 3 meter en maximaal 4 meter.
10. Woningen moeten een geluidsluwe zijde hebben.

3.3 Nadere eisen

- a. Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken of nadere eisen stellen tot het treffen van maatregelen rond het gebouw, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming of beperking

van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de situering van vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De functies, zoals genoemd in lid 3.1, onder b tot en met g, zijn uitsluitend toegestaan voor zover ze vallen onder categorie 1 of 2 van de regels van het bestemmingsplan NDSM-werf West deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen'.
- b. De functie kantoor is, behoudens daarbij behorende technische ruimten, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kantoor".
- c. Ter plaatse van de aanduiding "centrum" zijn in de eerste bouwlaag uitsluitend de in lid 3.1, onder c tot en met g, genoemde functies toegestaan.
- d. De in dit lid onder c genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag aan de zijde ter plaatse van de aanduiding "centrum".
- e. Maximaal 90% van het totale brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt voor wonen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

De algemene regels uit het bestemmingsplan "NDSM-werf West", zoals opgenomen in artikel 15 tot en met 21 van dat plan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

De overgangsregeling zoals opgenomen in artikel 22 van het bestemmingsplan NDSM-werf West is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan NDSM-werf West 2e uitwerking.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

