

✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia

regels



Colofon

Opdrachtnemer

Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn

NL.IMRO.0363.N1802BPSTD-VG01

Datum

december 2020

Planstatus

uitwerkingsplan (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Gemengd - 1	8
Artikel 4 Gemengd - 2	10
Artikel 5 Gemengd - 3	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 6 Overige regels	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 7 Overgangsrecht	14
Artikel 8 Slotregel	15

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In aanvulling op of in afwijking van de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw, gelden de hiernavolgende begripsomschrijvingen. De begripsomschrijvingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw zijn voor het overige onverkort van toepassing op dit uitwerkingsplan.

1.1 bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw

Het bestemmingsplan Nieuwendam - Noord - Markengouw, vastgesteld door de stadsdeelraad van Amsterdam Noord bij besluit van 19 december 2012, nr. 5564-A, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N0903BPSTD-VG01.

1.2 dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin:

1. geen te openen delen aanwezig zijn en een zodanig goede geluidwering heeft dat het binnenniveau achter die gevel ten minste gelijk is aan of lager is dan 33 dB Lden vanwege weg- en spoorwegverkeerlawaai en 35 dB(A) vanwege industrielawaai, of
2. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

1.3 geluidluwe (of stille) zijde

Een gevel(deel) van een geluidsgevoelig object waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel dat een verglaasd balkon, loggia of serre of vergelijkbare voorziening wordt gerealiseerd waardoor de voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.4 moederplan

Het bestemmingsplan Nieuwendam - Noord - Markengouw, vastgesteld door de stadsdeelraad van Amsterdam Noord bij besluit van 19 december 2012, nr. 5564-A, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N0903BPSTD-VG01.

1.5 plan

Het uitwerkingsplan Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1802BPSTD-VG01, van de gemeente Amsterdam.

1.6 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Op de hiernavolgende regels zijn de bepalingen zoals opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woningen;
- b. gebouwd parkeren in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. tuinen en erven;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bergingen en andere nevenruimten, fietsenstallingen, water, groenvoorzieningen en voetpaden.

3.2 Bouwregels

Op de in de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dient in de eerste bouwlaag een voor de woningen collectieve entree te worden gerealiseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' dient een voor auto's geschikte in- en uitrit van de parkeergarage te worden gerealiseerd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag, in afwijking van het bepaalde onder b, ten behoeve van een dakterras een balustrade of borstwering tot een maximum bouwhoogte van 14 meter worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' dienen alle bouwlagen in de gevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- g. in afwijking van het bepaalde onder a en f mag de gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' buiten het bouwvlak en de figuur 'gevellijn' worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

3.2.3 Balkons, loggia's en erkers

Balkons, loggia's en erkers zijn toegestaan aan de voor- en achtergevels van de tweede en bovengelegen bouwlagen.

3.2.4 Wet geluidhinder

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dienen de gevels van alle bouwlagen te worden voorzien van een dove gevel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' dienen de gevels in de tweede en bovengelegen bouwlagen te worden voorzien van een dove gevel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 3' dienen de gevels in de

- derde en bovengelegen bouwlagen te worden voorzien van een dove gevel;
- d. een woning dient te worden voorzien van een geluidluwe zijde.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

3.3.1 Wonen

- a. het aantal woningen is gemaximeerd op 23;
- b. de woningen mogen worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum van 40% van de vloeroppervlakte van de woning;

3.3.2 Parkeren

Per woning geldt een minimumparkeernorm van 1 parkeerplaats op eigen terrein.

3.3.3 Tuinen en erven

De gronden die onbebouwd blijven, worden ingericht en gebruikt als tuinen en erven bij de woningen met de daarbij behorende toegangspaden.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bergingen en andere nevenruimten, fietsenstallingen, water, groenvoorzieningen en voetpaden.

4.2 Bouwregels

Op de in de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. in afwijken van het bepaalde onder a mag buiten het bouwvlak een uitbouw aan de achtergevel met een maximum diepte van 3,35 meter, al dan niet voorzien van een dakterras en al dan niet grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, worden gebouwd, mits deze uitbouw niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. een balustrade of borstwering ten behoeve van een dakterras op een uitbouw als bedoeld onder c is toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 4,5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag buiten het bouwvlak een berging met een maximum bouwhoogte van 2,5 meter en een maximum oppervlakte van 4,5 m² worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' dienen alle bouwlagen in de gevellijn te worden gebouwd.

4.2.2 Dakterrassen, balkons, loggia's en erkers

- a. een dakopbouw ten behoeve van (toegang tot) een dakterras op het dak van de bovenste bouwlaag is niet toegestaan;
- b. een balustrade of borstwering ten behoeve van een dakterras op het dak van de bovenste bouwlaag is uitsluitend toegestaan, indien de balustrade of borstwering minimaal 1,5 meter terugligt van de voor- en achtergevel en van de zijgevel langs de Markengouw;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a is een balkon, loggia of erker aan de voor- en achtergevel van de tweede en bovengelegen bouwlagen toegestaan, met een maximale overschrijding van de bouwgrens van 0,75 meter (gemeten vanaf de gevel) en een minimum afstand van 0,5 meter tot de perceels-/erfgrens van de burens en niet lager gelegen dan 3,5 meter boven peil.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen in het achtererfgebied: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het achtererfgebied: 3 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

4.2.4 Wet geluidhinder

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dienen de gevels in de derde en bovengelegen bouwlagen te worden voorzien van een dove gevel;
- b. een woning dient te worden voorzien van een geluidluwe zijde.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Wonen*

- a. het aantal woningen is gemaximeerd op 7;
- b. de woningen mogen worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum van 40% van de vloeroppervlakte van de woning;

4.3.2 *Tuinen en erven*

De gronden die onbebouwd blijven, worden ingericht en gebruikt als tuinen en erven bij de woningen met de daarbij behorende toegangspaden.

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. ongebouwd parkeren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bij deze bestemmingen horende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, speelvoorzieningen, ondergrondse infrastructurele voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bruggen.

5.2 Bouwregels

Op de in de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte gebouwen: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 3 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Overige regels

De algemene regels zoals opgenomen in artikel 20 tot en met 24 van bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

De overgangsregeling zoals opgenomen in artikel 25 van bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Pamassia.

