



Bestemmingsplan NDSM-Werf West, 1e Herziening

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1807BPGST-VG01

Datum print 23 Juni 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 2 Herzieningsregels	7
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 3 Overige regels	12
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	13
Artikel 4 Overgangsrecht	13
Artikel 5 Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

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

1.2 plan

het bestemmingsplan NDSM-werf West, 1e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1807BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.3 bestemmingsplan NDSM-werf West

het bestemmingsplan NDSM-werf West met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1011BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herzieningsregels

I. Aanvulling artikel 1

Aan artikel 1 van het bestemmingsplan NDSM-werf West worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd onder henummering van de verschillende begripsbepalingen en het intrekken van begripsbepaling 1.50 (short stay);

1.10 Bed & breakfast: het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.40 Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.48 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;

1.60 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;

II. Aanpassing artikel 4, lid 4.1

Artikel 4, lid 1 onder sub a van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt als volgt aangepast:

a. het aanbieden en in gebruik hebben van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, (en daarbij behorende gronden en opstallen) ten behoeve van bewoning;

III. Aanvulling artikel 4, lid 4.3 en intrekking lid 4.6

Aan artikel 4, lid 4.3, van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt na het bepaalde onder c, en onder intrekking van het bepaalde in artikel 4, lid 4.6, het volgende sublid d toegevoegd:

d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder a, ten behoeve van hoogbouwaccenten met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 60 meter;*
- 2. uit een aanvullende hoogbouweffectenrapportage blijkt dat het hoogbouwaccent geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt, geen storend effect heeft op het UNESCO-gebied en dat het geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte;*
- 3. de grondoppervlakte van het bouwgedeelte boven de 30 meter bouwhoogte is niet groter dan 575 m² bvo per hoogbouwaccent;*
- 4. het hoogbouwaccent voldoet aan de criteria voor hoogbouw zoals geformuleerd in het Investeringsbesluit NDSM zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;*
- 5. voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen geldt dat het oprichten hiervan slechts is toegestaan indien het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies, tenzij met akoestisch onderzoek is aangetoond dat:*
 - a. de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere*

grenswaarden, of;

- b. de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de wettelijke voorgeschreven voorkeursgrenswaarden;*
- c. met dien verstande dat woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld danwel een dove gevel noodzakelijk is, een geluidluwe gevel dienen te hebben.*

IV. Aanvulling artikel 4, lid 4

Aan artikel 4, lid 4.4, van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt een sub g en h toegevoegd:

g. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.

h. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

V. Aanvulling artikel 4, lid 5

Aan artikel 4, lid 4.5, van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt een sub c, d en e toegevoegd:

c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 4.4, onder g afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is verleend.

d. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4, onder h. De omgevingsvergunning wordt verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is verleend.

e. De onder c of d bedoelde omgevingsvergunning dient als ingetrokken te worden beschouwd indien en zodra de onder a respectievelijk b bedoelde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is komen te vervallen.

VI. Aanpassing artikel 5, lid 5.1

Artikel 5, lid 1 onder sub a van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt als volgt aangepast:

a. het aanbieden en in gebruik hebben van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, (en daarbij behorende gronden en opstallen) ten behoeve van bewoning;

VII. Aanvulling artikel 5, lid 5.3 en intrekking lid 5.5

Aan artikel 5, lid 5.3, van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wordt na het bepaalde onder d, en onder intrekking van het bepaalde in artikel 5, lid 5.5, het volgende sublid e toegevoegd:

e. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder a, ten behoeve van hoogbouwaccenten met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 60 meter;*
- 2. uit een aanvullende hoogbouweffectenrapportage blijkt dat het hoogbouwaccent geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt, geen storend effect heeft op het UNESCO-gebied en dat het geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte;*

3. *de grondoppervlakte van het bouwgedeelte boven de 30 meter bouwhoogte is niet groter dan 575 m² bvo per hoogbouwaccent;*
4. *het hoogbouwaccent voldoet aan de criteria voor hoogbouw zoals geformuleerd in het Investeringsbesluit NDSM zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;*
5. *voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen geldt dat het oprichten hiervan slechts is toegestaan indien het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies, tenzij met akoestisch onderzoek is aangetoond dat:*
 - a. *de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarden, of;*
 - b. *de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de wettelijke voorgeschreven voorkeursgrenswaarden;*
 - c. *met dien verstande dat woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld danwel een dove gevel noodzakelijk is, een geluidluwe gevel dienen te hebben.*

VIII. Aanvulling artikel 5, lid 4

Aan artikel 5, lid 5.4, van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt een sub h en i toegevoegd:

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

IX. Toevoeging artikel 5, lid 5

Aan artikel 5 van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt een nieuw lid 5 sub a, b en c toegevoegd:

5.5. Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 5.4, onder h afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt 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 artikel 5.4, onder i. De omgevingsvergunning wordt verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is verleend.*
- c. De onder a of b bedoelde omgevingsvergunning dient als ingetrokken te worden beschouwd indien en zodra de onder a respectievelijk b bedoelde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is komen te vervallen.*

X. Aanpassing artikel 6, lid 6.1

Artikel 6, lid 1 onder sub a van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt als volgt aangepast:

- a. het aanbieden en in gebruik hebben van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, (en daarbij behorende gronden en opstallen) ten behoeve van bewoning;*

XI. Aanpassing artikel 6.2

Artikel 6.2 onder sub a van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wordt aangepast door het

schrappen van een deel van de tekst, en luidt als volgt:

a. De bouwregels van artikel 5 (inclusief de nadere eisen en afwijkingsmogelijkheden) zijn van overeenkomstige toepassing;

XII. Aanvulling artikel 6 en intrekking lid 6.4

Aan artikel 6 van het bestemmingsplan NDSM-werf West wordt onder vernummering van lid 6.3 e.v. en onder intrekking van lid 6.4, het volgende lid 6.3 ingevoegd:

6.3 Afwijken van de bouwregels

In aanvulling op de afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 6.2 juncto artikel 5, lid 5.3 kan het bevoegd gezag ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2, onder a, ten behoeve van een hoogbouwaccent met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 120 meter;*
- b. uit een aanvullende hoogbouweffectenrapportage blijkt dat het hoogbouwaccent geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt, geen storend effect heeft op het UNESCO-gebied en dat het geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte;*
- c. de grondoppervlakte van het bouwgedeelte boven de 30 meter bouwhoogte is niet groter dan 575 m² bvo per hoogbouwaccent;*
- d. het hoogbouwaccent voldoet aan de criteria voor hoogbouw zoals geformuleerd in het Investeringsbesluit NDSM zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;*
- e. voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen geldt dat het oprichten hiervan slechts is toegestaan indien het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies, tenzij met akoestisch onderzoek is aangetoond dat:*
 - 1. de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarden, of;*
 - 2. de geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de wettelijke voorgeschreven voorkeursgrenswaarden;*
 - 3. met dien verstande dat woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld danwel een dove gevel noodzakelijk is, een geluidluwe gevel dienen te hebben.*

XIII. Aanvulling artikel 6.4 (hernummerd artikel 6.3)

Artikel 6.4 onder sub a van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wordt aangepast door het toevoegen van 'en lid 5.5' en luidt als volgt:

a. De specifieke gebruiksregels van artikel 5, lid 5.4 en lid 5.5 zijn van overeenkomstige toepassing.

XIV. Herziening artikel 17, onder g, onder 1

Artikel 17, onder g, onder 1 van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wordt herzien en komt als volgt te luiden:

- 1. wonen: 414.000 m² brutovloeroppervlak;*

XV. Aanvulling artikel 17, onder g

Aan artikel 17, onder g van het bestemmingsplan NDSM-werf West, worden na sub acht de volgende regels toegevoegd:

9. voor de functies genoemd onder 1 tot en met 8 geldt een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 515.000 m²;

10. voor de functies genoemd onder 2 tot en met 8 geldt een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 130.000 m²;

XVI. Herziening artikel 17, onder i, onder 1, 2 en 3

Artikel 17, onder i, onder 1 en 2 van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wordt herzien en komt als volgt te luiden:

1. voor wonen vrije sector:

- i. vrije sector woningen tot 30 m² bvo: minimaal 0,1 en maximaal 1 parkeerplaats per woning;
- ii. vrije sector woningen vanaf 30 m² tot 60 m² bvo: minimaal 0,3 en maximaal 1 parkeerplaats per woning;
- iii. vrije sector woningen vanaf 60 m² bvo: minimaal 0,6 en maximaal 1 parkeerplaats per woning;

2. voor wonen sociale en middeldure huur: maximaal 1 parkeerplaats per woning;

3. voor bedrijven, kantoren en overige functies geldt dat de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregel Nota parkeernormen Auto (2017) van toepassing zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, wordt ook rekening gehouden dient te worden met deze wijziging.

Artikel 17 onder j van het bestemmingsplan NDSM-werf West komt te vervallen.

XVII. Aanpassing artikel 4.2, 5.2 en 6.2 door toevoeging van een nieuw lid

Artikel 4.2 onder j komt als volgt te luiden;

'Van het toepassen van een vliesgevel zoals bepaald in artikel 4.2 onder i, kan worden afgezien indien ter plaatse reeds sprake is van een dove gevel vanwege industrielawaai.'

Artikel 5.2 onder l komt als volgt te luiden;

'Van het toepassen van een vliesgevel zoals bepaald in artikel 5.2 onder k, kan worden afgezien indien ter plaatse reeds sprake is van een dove gevel vanwege industrielawaai.'

Artikel 6.2 onder i komt als volgt te luiden;

'Van het toepassen van een vliesgevel zoals bepaald in artikel 6.2 onder e tot en met h, kan worden afgezien indien ter plaatse reeds sprake is van een dove gevel vanwege industrielawaai.'

XVIII Herziening artikel 16 onder a

Lid a wordt aangepast en luidt als volgt;

- f. Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Overige regels

De regels van het bestemmingsplan NDSM-werf West, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen, blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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 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 gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen 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.

4.2 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan NDSM-werf West, 1e herziening.

De volledige naam is de aanhaaltitel.