

Bestemmingsplan Buiksloterham 6e Herziening

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N2005BPGST-VG01

Datum print 15 Juli 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Gemengd	11
Artikel 5 Groen	12
Artikel 6 Verkeer - 1	13
Artikel 7 Verkeer - 2	14
Artikel 8 Water - 1	15
Artikel 9 Water - 2	16
Artikel 10 Water - 3	17
Artikel 11 Waarde - Archeologie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 14 Overgangsrecht	21
Artikel 15 Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buiksloterham 6e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2005BPGST-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 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 Beleidsregels "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam"

beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, waarin de criteria zijn opgenomen waar aanvragen omgevingsvergunning voor kelders aan worden getoetst.

1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsplan Buiksloterham

Het bestemmingsplan 'Buiksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.03630000N002BPGST- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 16 december 2009.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Buiksloterham 5e herziening

Het bestemmingsplan 'Buiksloterham 5e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1708BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 27 november 2019.

1.11 derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1212BPSTD- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 30 oktober 2013.

1.12 eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1201BPSTD- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 29 november 2012.

1.13 floorspace index

De omvang van de bruto vloeroppervlakte in verhouding tot het grondoppervlak.

1.14 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:

- de bodemopbouw;
- de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- de grondwaterfluctuatie;
- de grondwaterstroming;
- de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
- de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

1.15 Grondwaterneutraal bouwen

het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd 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, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

1.16 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.

1.17 (Paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

Het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 7 oktober 2021.

1.18 tweede partiële herziening bestemmingsplan Buksloterham

Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1205BPSTD- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 29 mei 2013.

1.19 verbeelding

De kaart van het bestemmingsplan 'Buksloterham 6e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2005BPGST-VG01

1.20 vierde partiële herziening bestemmingsplan Buksloterham

Het bestemmingsplan 'Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1405BPSTD-VG01- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 21 december 2016.

1.21 wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Waterkavel Buksloterham' met identificatienummer NL.IMRO.0363.0000N1312BPSTD- van de gemeente Amsterdam, vastgesteld op 3 maart 2015.

Voor de overige begripsbepalingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buksloterham'.

Artikel 2 Wijze van meten

Aan artikel 2 Wijze van meten van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt toegevoegd:

' 2.6 Bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.7 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.'

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Niet van toepassing in deze partiële herziening.

Artikel 4 Gemengd

- a. Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.
- b. Aan artikel 4.2 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt toegevoegd:

'x. Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

a. het is verboden onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten;

b. uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, 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.'

- c. Aan artikel 4.4 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt toegevoegd:

'h. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 4.2 onder x, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

1. voor kelders met een totale brutooppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de beleidsregels "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";

2. voor kelders met een totale brutooppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang van grondwaterneutrale kelders.

i. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van de toetsing aan de beleidsregels voor grondwaterneutrale kelders of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van grondwaterneutrale kelders;

j. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het college bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in sub h. tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

k. Indien de beleidsregels worden gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.'

Artikel 5 Groen

Niet van toepassing in deze partiële herziening.

Artikel 6 Verkeer - 1

De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Verkeer - 1' van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 6e herziening'.

De bestemmingsregels zijn ongewijzigd.

De functieaanduiding 'brug' (br) wijzigt zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 6e herziening'.

Artikel 7 Verkeer - 2

De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Verkeer - 2' van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 6e herziening'.

De bestemmingsregels zijn ongewijzigd.

Artikel 8 Water - 1

De bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Water - 1' van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wijzigt zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 6e herziening'.

De bestemmingsregels zijn ongewijzigd.

Artikel 9 Water - 2

Niet van toepassing in deze partiële herziening.

Artikel 10 Water - 3

Niet van toepassing in deze partiële herziening.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

Niet van toepassing in deze partiële herziening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

a. Na artikel 14 van de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt toegevoegd:

'Artikel 14a Algemene aanduidingsregels,

14a.1 vrijwaringszone – radar

14.1.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aangrenzende gebied gesitueerde walradar ten behoeve van het scheepvaartverkeer nabij de kop van het Johan van Hasselkanaal.

14.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone- radar' is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplicht een positief advies van Rijkswaterstaat over het bouwontwerp te overleggen. Een positief advies wordt slechts onthouden indien het bouwontwerp aantoonbaar negatieve gevolgen voor de werking van de walradar ten behoeve van het scheepvaartverkeer nabij de kop van het Johan van Hasselkanaal heeft.

14.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' wordt gewijzigd of verwijderd, indien nieuwe onderzoeksresultaten, nieuwe technische inzichten, of nieuwe ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.'

Aan de verbeelding wordt toegevoegd de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'

De gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie 1 is ongewijzigd.

Artikel 13 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.

De overige algemene regels zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buiksloterham 6e herziening.

De volledige naam is de aanhaaltitel.