



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

BESTEMMINGSPLAN DE HOUTHAVEN – PONTSTEIGERGEBOUW

Vastgesteld in de stadsdeelraad op
8 september 2009



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Westerpark

Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009

Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

**Stadsdeel Westerpark
Gemeente Amsterdam**

Inhoud

Onderdeel IA:	Plankaart
Onderdeel IB:	Kadastrale kaart
Onderdeel II:	Profielen
Onderdeel III:	Regels

Onderdeel III: Regels



Inhoud regels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Verkeer	13

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 9	Overige regels	18

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 10	Overgangsrecht	22
Artikel 11	Slotregel	22

Bijlage bij de regels

1. Bedrijvenlijst: Staat van Bedrijfsactiviteiten



1. Inleidende regels

Artikel 1 BEGRIPPEN

Aanduiding

Een op de plankaart aangegeven begrenzing of locatie van een in deze regels opgenomen nadere regeling van een bestemming of een functie.

Akoestisch onderzoek

De bepaling van de geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Andere geluidsgevoelige gebouwen

Geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet zijnde woningen.

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.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage

Een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijf

Een onderneming waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd en/of, verhandeld waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 8.2 van deze regels zijn toegestaan.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waar in gevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in de grond.

Bruto vloeroppervlak (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen en bijzondere bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen, etc.

Consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondernemingen.

Culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, bioscopen, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, niet zijnde een recreatieve voorziening als bedoeld in onderdeel D onder punt 10.1 van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994.

Dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Westerpark.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen, het verhuren of leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

Dove gevel

- a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Gebouw

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

Geluidbelasting in dB(A) en dB

Geluidbelasting als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

Geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen

Medische- en onderwijsvoorzieningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel.

Groen

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

Horeca van categorie 1

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Horeca van categorie 2

Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Horeca van categorie 3

Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Horeca van categorie 4

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Horeca van categorie 5

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Kadastrale kaart

De kadastrale kaart behorende bij het bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw, genummerd bp-HHP-08B, zijnde onderdeel IB.

Kantoor

Gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

Ligplaats

Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

Maaiveld

De gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, sociale-, culturele-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca, alsmede geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen.

Maatvoeringsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak die binnen een bestemmingsvlak die de grens aangeeft tussen verschillende bouwhoogten of bebouwingspercentages.

Nutsvoorzieningen

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

Ondergeschikte detailhandel

Niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 25% van de oppervlakte van de hoofdfunctie op de begane grond, tot maximaal 200 m².

Ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 3 en 4, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

Passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of;
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

Peil

0,6 meter boven het Normaal Amsterdams Peil (NAP), tenzij in deze regels anders staat aangegeven.

Plan

Het bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw van het stadsdeel Westerpark, vervat in de plankaart (onderdeel IA), de kadastrale kaart (onderdeel IB), profielen (onderdeel II) en deze regels (onderdeel III).

Plankaart

Het kaartblad van het bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw, genummerd bp-HHP-08A, zijnde onderdeel IA.

Pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

Dienstverlening of bedrijf, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie en;
- c. maximaal 40% van de oppervlakte tot een maximum van 60 m² van de woning of woonboot voor de praktijk of vrije beroepsuitoefening of bedrijf aan huis wordt gebruikt.

Profielen

De profielen behorende bij het bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw, zijnde onderdeel II.

Prostitutie

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

Recreatieve of toeristische voorzieningen

Leisure, spel en vermaak, ontspanningsactiviteiten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, niet zijnde een recreatieve voorziening als bedoeld in onderdeel D onder punt 10.1 van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994.

Seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en –winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

Stationerend vaartuig

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld.

Stille zijde

Een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB.

Verblijfsgebied

Een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen.

Verkeersareaal

Gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden.

Vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt.

Voorkeursgrenswaarde

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, wegen en spoorwegen op geprojecteerde woningen of andere geluidgevoelige gebouwen binnen zones, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wonen

Woningen en bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woningen.

Woning

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

Woonark

Een woonboot, zonder het uiterlijk van een traditioneel varend schip.

Woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

Woonschip

Een woonboot waarvan tenminste de romp het traditionele uiterlijk van een varend schip heeft.



Artikel 2 WIJZE VAN METEN

- a. de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen: door middel van meting op de plankkaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het 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;
- c. oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- d. bebouwingspercentage: door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de ondergrondse bebouwing niet mee gerekend.



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 GEMENGD

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afval inzamelingssystemen;
- b. bedrijven;
- c. consumentverzorgende dienstverlening;
- d. groen;
- e. horeca van categorie 3, 4 en 5;
- f. kantoren;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeren;
- j. passagiersvaartuigen;
- k. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- l. steigers;
- m. terrassen ten behoeve van horeca;
- n. tuinen;
- o. verblijfsgebied;
- p. verkeersareaal;
- q. water;
- r. wonen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b. maximum bouwhoogte parkeergarages: onder maaiveld;
- c. maximum bebouwingspercentage:
 - op een hoogte onder maaiveld: 100%;
 - op een hoogte van maaiveld tot 6 meter boven maaiveld: 30%;
 - op een hoogte van 6 meter boven maaiveld tot 29 meter boven peil: 45%;
 - op een hoogte van 29 meter boven peil tot 58 meter boven peil: 10%;
 - op een hoogte van 58 meter boven peil tot 90 meter boven peil: 20%;

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

3.2.4 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat vanaf een hoogte van 10 meter en tot een hoogte van 58 meter en met een breedte, van noordwest naar zuidoost, van ten minste 40 meter geen bebouwing mag worden opgericht.

3.2.5 Stille zijde

Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

3.3 Nadere eisen

- a. Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ten aanzien van voorzieningen die verband houden met de geluidbelasting. Het dagelijks bestuur stelt, indien akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, in die voege dat de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden voorzien van één of meer dove gevels of vliesgevels
 - indien geen toereikende hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld en
 - geen bouwvergunning is verleend voor de bouw van gebouwen met zodanige afscherpende werking dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen lager of gelijk is dan de voorkeursgrenswaarde.

In dat kader kan het dagelijks bestuur tevens van een initiatiefnemer verlangen dat voor zijn bouwplan een akoestisch onderzoek wordt overlegd;
- b. Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het dagelijks bestuur tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.5 met dien verstande dat een woning mag worden gebouwd zonder dat deze is voorzien van een stille zijde in gevallen dat de woning zonder dove gevel wordt gebouwd en er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Maxima en normen

Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 3, 4 en 5 geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak: 2.000 m²;
- b. voor horeca van categorie 3 geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak: 1.000 m²;
 - maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: 500 m²;
- c. voor horeca van categorie 4 geldt:
 - maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: 1.500 m²;
- d. voor parkeren geldt:
 - parkeernorm bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening, horeca van categorie 3, 4 en 5, kantoren en maatschappelijke voorzieningen: maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlak;

- parkeernorm wonen: maximaal 1 gebouwde parkeerplaats per woning;
- maximum aantal parkeerplaatsen aanvullend op voornoemde normering: 84;
- e. voor passagiersvaartuigen geldt:
 - maximum aantal: 1;
- f. voor terrassen ten behoeve van horeca geldt: ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten' zijn terrassen ten behoeve van horeca niet toegestaan;
- g. voor wonen geldt:
 - maximum aantal woningen: zoals op de plankaart staat aangegeven.

3.5.2 Uitzondering maxima

In afwijking van het bepaalde in lid 3.5.1 onder a is het toegestaan het maximum vloeroppervlak voor consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 5 met ten hoogste 2.000 m² te overschrijden met dien verstande dat het toegestane woningaantal op grond van lid 3.5.1 onder g vermindert met 1 per 88 m² extra gerealiseerd oppervlak consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 5.

Artikel 4 VERKEER

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afval inzamelingssystemen;
- b. groen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeren;
- e. steigers;
- f. verblijfsgebied;
- g. verkeersareaal;
- h. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van:

- a. parkeren;
- b. in- en uitritten voor parkeren;
- c. nutsvoorzieningen.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor parkeren geldt:
 - maximum bouwhoogte: onder maaiveld;
- b. voor in- en uitritten geldt:
 - maximum bouwhoogte: 3,5 meter boven maaiveld;
 - maximum bebouwd oppervlak boven maaiveld: 250 m²;
- c. voor nutsvoorzieningen geldt:
 - maximum bouwhoogte: 6 meter boven maaiveld;
 - maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m².

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.



3. Algemene regels

Artikel 5 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen 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 gevel- en kroonlijsten, 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 rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 7 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

7.1 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het “Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer”;
- ligplaats voor woonboten, woonarken, woonschepen, bedrijfsvaartuigen, passagiersvaartuigen en stationerende vaartuigen;
- automatenhallen, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis, geldwisselkantoren en internetcafés.

7.2 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorie A;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B;

- c. Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in a en b met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
- niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

Artikel 8 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
- gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- 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 regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens;
- e. 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.



Artikel 9 OVERIGE REGELS

9.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Westerpark

Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 10 OVERGANGSRECHT

10.1 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a 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.

10.2 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 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.

10.3 Hardheidsclausule

Voorzover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen het dagelijks bestuur ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 11 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van Westerpark van 8 september 2009

De voorzitter,

De griffier,



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Westerpark

Bestemmingsplan De Houthaven

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009



Bedrijvenlijst: Staat van Bedrijfsactiviteiten



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009



Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142		KI-stations	B
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m²	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m²	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m²	B
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m²	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m²	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m²	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m²	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m²	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m²	B
2223	B	Binderijen < 100 m²	A
2223	B	Binderijen < 200 m²	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m²	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m²	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m²	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m²	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m²	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m²	B
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	



Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009

2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m²	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m²	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m²	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m²	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m²	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m²	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
45	-	BOUWNIJVERHEID	

Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009

45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
-	-		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m ²	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m ²	B
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m ²	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m ²	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m ²	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m ²	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C



Bestemmingsplan De Houthaven – Pontsteigergebouw

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Regels

8 september 2009

641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
-			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	A
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	B	Switchhouses	B
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A