

# Eerste partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks

## **Inhoudsopgave**

<b>Voorschriften</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Gewijzigde voorschriften</b>	<b>5</b>
Artikel 2	Gewijzigde voorschriften	5
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Slotbepalingen</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Toepassingsbereik	11
Artikel 4	Slotregel	12

# Voorschriften

## **Hoofdstuk 1        Inleidende bepalingen**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        Eerste partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks**

de partiële herziening van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, bestaande uit de kaart met identificatiecode NL.IMRO.0363.M1209BPSTD en deze voorschriften

#### **1.2        bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks**

het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad van Amsterdam op 4 juni 2008 is vastgesteld, nummer 214

#### **1.3        herzieningskaart**

de kaart van de Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, met identificatiecode NL.IMRO.0363.M1209BPSTD

#### **1.4        hoofdgebouw**

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.5        short stay**

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

## Hoofdstuk 2 Gewijzigde voorschriften

### Artikel 2 Gewijzigde voorschriften

#### Gemengd 1

- I. Artikel 3.1, lid a van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt gewijzigd en komt er als volgt uit te zien:
- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis.
- II. Artikel 3.2 onder a van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:
3. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag niet minder dan 5 meter bedragen.
- III. Artikel 3.2 onder e van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met twee voorschriften, die als volgt luiden:
4. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mogen naast verdiepte en halfverdiepte parkeervoorzieningen, tevens parkeervoorzieningen op de eerste, tweede en derde bouwlaag gerealiseerd worden.
  5. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' moeten halfverdiepte parkeervoorzieningen en parkeervoorzieningen op de eerste bouwlaag tenminste 5 meter uit de verplichte gevellijn gerealiseerd worden.
- IV. In artikel 3.2 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden twee nieuwe voorschriften i en j ingevoegd, die als volgt luiden:
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen balkons gerealiseerd worden met een maximale diepte van 2,20 meter.
  - j. in afwijking van het gestelde onder c geldt dat vanaf de negende bouwlaag gebouwen ter plaatse van de 'verplichte gevellijn' voor tenminste 75% in de gevellijn moeten worden opgericht.
- V. Artikel 3.4.1 onder b van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangepast en komt er als volgt uit te zien:
- b. voor woningen geldt voor de bestemmingen "Gemengd 1" en "Wonen 1" gezamenlijk een maximum toegestane bruto vloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 1	12.600 m <sup>2</sup>
2.	bouweenheid 2a	16.500 m <sup>2</sup>
3.	bouweenheid 2b	29.900 m <sup>2</sup>
4.	bouweenheid 3b	25.800 m <sup>2</sup>

5.	bouweenheid 4c	15.100 m <sup>2</sup>
----	----------------	-----------------------

VI. Artikel 3.4.1 onder h van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:

3. in afwijking van het gestelde onder 1, geldt voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een parkeernorm van minimaal 0,3 parkeerplaats en maximaal 0,8 parkeerplaats per woning.

## Gemengd 2

VII. In artikel 4.1 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden twee nieuwe voorschriften d en e ingevoegd, die als volgt luiden:

- d. horeca V
- e. wonen ten behoeve van de in onder a t/m d genoemde functies;

De bestaande leden d, e en f worden doorgenummerd vanaf lid f.

VIII. Artikel 4.3.1. van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met twee voorschriften. Artikel 4.3.1 komt er als volgt uit te zien:

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden geldt dat:

- a. het aantal parkeerplaatsen maximaal 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte mag bedragen;
- b. wonen zoals genoemd in artikel 4.1, lid e alleen is toegestaan op 1/3 deel van de tweede bouwlaag en geheel op de derde bouwlaag;
- c. horeca V alleen is toegestaan op de tweede en derde bouwlaag.

## Tuin

IX. In artikel 9.1 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met drie extra voorschriften, die als volgt luiden:

- f. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemming Gemengd 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- g. voet- en fietspaden, openbare ruimte en verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin' met een maximale breedte van 5 meter.
- h. een speeltuin ten behoeve van een kinderdagverblijf en school uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

X. Artikel 9.2 onder b van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:

3. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn parkeervoorzieningen op maaiveld toegestaan met een maximale bouwhoogte van 12,5 meter en verdiepte en

halfverdiepte parkeervoorzieningen.

XI. Artikel 9.2 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin' gelden mede de voorschriften zoals opgenomen in artikel 12.2.

XII. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift en komt er als volgt uit te zien:

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a. in aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van parkeren, met uitzondering van het bepaalde in lid 9.1, onder c, d en e.

b. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' geldt een parkeernorm van minimaal 0,3 parkeerplaats en maximaal 0,8 parkeerplaats per woning.

### **Verkeer 3**

XIII. In artikel 12.1 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden zeven nieuwe voorschriften h, i, j, k, l, m en n ingevoegd, die als volgt luiden:

h. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemming Gemengd 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

i. gebouwde parkeervoorzieningen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemming Wonen 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'wonen'.

j. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de aanduiding 'wonen' en de op aangrenzende gronden gelegen bestemming Wonen 1 en de aanduiding 'wonen', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1'.

k. tuinen, tuinmuren, trappartijen en hellingbanen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemming Wonen 1 ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.

l. wonen, waaronder mede begrepen short stay, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroep aan huis ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

m. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde gebouwen binnen de bestemmingen 'Gemengd 1', 'Wonen' en de aanduiding 'wonen', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin'.

n. wegen ten behoeve van het autoverkeer uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'.

De bestaande leden h, i, j, k, l, m en n worden doorgenummerd vanaf lid o.

XIV. In artikel 12.2 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden zeven nieuwe voorschriften toegevoegd, die als volgt luiden:

i. in afwijking van het gestelde onder e zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' parkeervoorzieningen op maaiveld toegestaan met een maximale bouwhoogte van 12,5 meter en verdiepte en halfverdiepte parkeervoorzieningen.

j. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' zijn tuinmuren ten behoeve van het wonen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

k. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mogen trappartijen en hellingbanen niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag.

l. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' zijn uitsluitend halfverdiepte parkeervoorzieningen toegestaan.

m. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden mede de voorschriften zoals opgenomen in artikel 13.2 (Wonen 1), met dien verstande dat voor woningen een minimale bouwhoogte geldt van 12 meter en een maximale bouwhoogte van 24 meter.

n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin' gelden mede de voorschriften zoals opgenomen in artikel 9.2 (Tuin).

o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1' zijn gebouwen ten behoeve van het parkeren toegestaan.

XV. In artikel 12 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt een nieuw lid artikel 12.5 toegevoegd, dat als volgt luidt:

### **12.5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

Voor de in lid 12.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' geldt een parkeernorm van minimaal 0,3 parkeerplaats en maximaal 0,8 parkeerplaats per woning.

b. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geldt een parkeernorm van gemiddeld 1 parkeerplaats per woning.

b. ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van tuin' gelden mede de gebruiksbepalingen zoals opgenomen in artikel 9.3.

c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden mede de gebruiksbepalingen zoals opgenomen in artikel 13.4.

d. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' gelden mede de gebruiksbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.4

### **Wonen 1**

XVI. Artikel 13.1, lid a van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt gewijzigd en komt er



als volgt uit te zien:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis.

XVII. In artikel 13.1 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden drie nieuwe voorschriften e, f en g ingevoegd, dat als volgt luidt:

- e. gebouwde parkeervoorzieningen op het maaiveld, voor zover gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer';
- f. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'.
- g. voet- en fietspaden, openbare ruimte en verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' met een maximale breedte van 5 meter.

De bestaande leden e, f, g en h worden doorgenummerd vanaf lid h.

XVIII. Artikel 13.2, lid a onder 2 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt gewijzigd en komt er als volgt uit te zien:

2. de minimale bouwhoogte van ten minste 1 bouwlaag mag niet minder dan 3,5 meter bedragen;

XIX. Artikel 13.2, lid d van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met twee extra voorschriften, die als volgt luiden:

4. in afwijking van het gestelde onder 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' halfverdiepte parkeergarages tot aan de verplichte gevellijn gerealiseerd worden;
5. de maximale breedte van een parkeervoorziening op maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer' mag niet meer bedragen dan 3 meter.

XX. In artikel 13.2 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden twee nieuwe voorschriften e en f ingevoegd, die als volgt luiden:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen balkons buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd worden met een maximale diepte van 2,20 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden mede de voorschriften zoals opgenomen in artikel 12.2.

De bestaande leden e, f en g worden doorgenummerd vanaf lid g.

XXI. Artikel 13.4.1 onder c van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangepast en komt er als volgt uit te zien:

- c. voor wonen geldt voor de bestemmingen "Gemengd 1" en "Wonen 1" gezamenlijk een maximum toegestane bruto vloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 2a	16.500 m <sup>2</sup>
2.	bouweenheid 2b	29.900 m <sup>2</sup>
3.	bouweenheid 3b	25.800 m <sup>2</sup>
4.	bouweenheid 4c	15.100 m <sup>2</sup>

XXII.Artikel 13.4.1 onder f van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:

3. voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer': minimaal 1 parkeerplaats per hoofdgebouw op maaiveld.

#### **Algemene vrijstellingsbepaling**

XXIII.Artikel 19 van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks wordt aangevuld met een extra voorschrift, dat als volgt luidt:

- d. het afwijken van de 'verplichte gevellijn' indien vanuit windhinderonderzoek andere eisen worden gesteld, dit ter verbetering van het leefklimaat op straat.

## **Hoofdstuk 3      Slotbepalingen**

### **Artikel 3      Toepassingsbereik**

Voor het overige blijven de voorschriften van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks onverminderd van toepassing.

#### **Artikel 4 Slotregel**

Deze voorschriften worden aangehaald als:

Voorschriften van de Eerste partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks.