

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels



### ✓ Artikel 5 Gemengd - 1

#### ✓ 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.15 en 5.5.6;
- b. kantoren;
- c. kantoren met baliefunctie;
- d. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca met uitzondering van kinderdagopvang en automatenhallen, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.4;
- e. galeries;
- f. -detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten, souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel 5.5.1;  
-voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel 5.5.1;
- g. kinderdagopvang, daar waar deze functie aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.3;
- h. horeca 3 in alle bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- i. horeca 5 in alle bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- j. prostitutiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie';
- k. headshop in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - headshop toegestaan in de eerste bouwlaag';
- l. minisupermarkt in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag';
- m. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.2;
- n. inpandige en ondergrondse niet-openbare parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met maximaal het aantal voertuigen zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- o. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.5;
- r. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

#### ✓ 5.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels.

##### ✓ 5.2.1 Situering bebouwing

De voorgevel van gebouwen mag aan de straatzijde uitsluitend op de bestemmingsgrens (voorgevelrooilijn) worden gesitueerd.

##### ✓ 5.2.2 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden. Indien de vloer van de eerste verdieping onder het aangrenzend straatpeil ligt, bedraagt de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter gemeten vanaf het aangrenzend straatpeil tot aan de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de verbeelding een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

### ✓ 5.2.3 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2

- a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.
- c. Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd.

### ✓ 5.2.4 Maximale goot- en bouwhoogte overige gebouwen

- a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.
- c. Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd.

### ✓ 5.2.5 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding in de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
- b. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen;
- c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd-1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van de uitbreiding is in geval van een uitbreiding van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding orde 2' op gronden die geen van deze specifieke bouwaanduidingen hebben, gelijk aan de hoogste, bestaande respectievelijke goot- en bouwhoogte van dat gebouw, met inachtneming van het bepaalde in 5.2.8.

### ✓ 5.2.6 Bouwdiepte in geval van sloop-nieuwbouw

- a. In geval van sloop-nieuwbouw mag de nieuwbouw tot maximaal 2,50 meter dieper zijn dan de achtergevel van de belendingen.
- b. In afwijking van het voorgaande mag de nieuwbouw in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden niet dieper zijn dan de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing voor zover deze dieper is dan het te slopen of gesloopte gebouw, bedraagt in geval van nieuwbouw na sloop van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van het te slopen of gesloopte gebouw, waarbij sprake is van behoud van kapvorm.

### ✓ 5.2.7 Geen ondergronds bouwvolume

Het is niet toegestaan om bouwvolume ondergronds uit te breiden of te creëren.

### ✓ 5.2.8 Dakbeëindiging

- a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.
- b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient, wanneer een kap wordt geconstrueerd, de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van het gebouw minimaal 2 meter te bedragen. In geval het gebouw plat wordt afgedekt, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:
  1. de dakkapel niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik neemt;
  2. de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
  3. boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
  4. de dakkapel ten minste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst
  5. ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

### ✓ 5.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat.

### ✓ 5.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

### ✓ 5.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

### ✓ 5.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

### ✓ 5.2.13 Samenvoegen niet toegestaan

- a. Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. In geval van sloop-nieuwbouw dient de gebouwbreedte van de te slopen bebouwing te worden teruggebracht.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen doorbraken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die tevens onherroepelijk vergund zijn, worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot.

### ✓ 5.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

### ✓ 5.2.15 Dove gevel

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting vanwege het spoor van 68 dB(A) voor nieuwe woonbebouwing wordt aan de Haarlemmer Houttuinen 305-307 en Grote Bickersstraat 2-6 vanaf de bouwhoogte van 6 m overschreden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van 63 dB(A) voor nieuwe woonbebouwing wordt aan het Haarlemmerplein 29 en 31 en Korte Marnixstraat tussen het Haarlemmerplein en de Korte Marnixkade overschreden.

De omzetting van niet-geluidgevoelige functies naar woningen is ter plaatse niet toegestaan, tenzij de bebouwing is voorzien van een dove gevel. Woningen die met een dove gevel worden uitgevoerd, dienen over minimaal één geluidsluwe zijde te beschikken.

## ✓ 5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 5.2 en 5.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

## ✓ 5.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de volgende bouwregels:

### ✓ 5.4.1 Bouwdiepte

het bepaalde in de artikelen 5.2.5 onder b en c en 5.2.6 onder a en b voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast;

### ✓ 5.4.2 Minimale bouwhoogte

- a. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b.

### ✓ 5.4.3 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 5.2.4 onder a, voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk voor zover het straatbeeld dit toelaat;

### ✓ 5.4.4 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b en artikel 5.2.4 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
- c. het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast

#### ✓ 5.4.5 Maximale bouw- en goothoogte orde 1 en 2

het bepaalde in artikel 5.2.3

- a. tot ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte aan de straatzijde ten behoeve van het ophogen van lagere bouwdelen en/of het bebouwen van onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de overige bouwregels;
- b. tot aan de bouwhoogte van de oorspronkelijke kap indien de oorspronkelijke kap wordt hersteld.

#### ✓ 5.4.6 Ondergronds bouwvolume

het bepaalde in artikel 5.2.7 en, voor zover van toepassing, het bepaalde in de artikelen 5.2.5 onder b en 5.2.6 onder a, voor uitbreiden of creëren van bouwvolume ondergronds tot een maximum van twee bouwlagen, indien en voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de ondergrondse bebouwing geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

#### ✓ 5.4.7 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b, artikel 5.2.4 onder b en artikel 5.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak. De afwijking kan alleen worden verleend voor dakterrassen ten behoeve van de woonfunctie.

Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

#### ✓ 5.4.8 Gesloten plinten

- a. het bepaalde in artikel 5.2.10 ten behoeve van voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

#### ✓ 5.4.9 Loggia's

- a. het bepaalde in artikel 5.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;



- b. het bepaalde in artikel 5.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

#### ✓ 5.4.10 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 5.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven.

#### ✓ 5.4.11 Samenvoegen van gebouwen

het bepaalde in artikel 5.2.13 ten behoeve van het samenvoegen van gebouwen met dien verstande dat het bij omgevingsvergunning afwijken uitsluitend is toegestaan voor de gebouwen aan de westzijde van de Planciusstraat, tussen de Eerste Breeuwersstraat en de Houtmanstraat, onder de voorwaarde dat:

- c. gebouwen alleen twee aan twee mogen worden samengevoegd;
- d. samenvoeging alleen is toegestaan voor woningen;
- e. de bestaande entrees per gebouw worden gehandhaafd.

### ✓ 5.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

#### ✓ 5.5.1 Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening

- a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag en de daarondergelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) van bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing langs grachten en waterwegen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening wel toegestaan in de eerste bouwlaag van bebouwing op hoeken van grachten/waterwegen met straten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening wel toegestaan in de kelder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de kelder', en in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan de eerste bouwlaag';
- d. Het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. Voor zover detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan een groter bedrijfsvloeroppervlak heeft dan onder d bepaald, mag dit grotere bedrijfsvloeroppervlak worden gehandhaafd.

#### ✓ 5.5.2 Bedrijven

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2, met dien verstande dat:
  - 1. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
  - 2. in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 zijn toegestaan;
  - 3. vuurwerkopslag niet is toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, op de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 genoemde adressen, de aldaar met name genoemde bedrijven die vallen in een hogere milieucategorie toegestaan.

#### ✓ 5.5.3 Kinderdagopvang

Per bouwblok is één kinderdagopvang toegestaan. Geen kinderdagopvang is toegestaan in bouwblokken waar al een school aanwezig is.

#### ✓ 5.5.4 Voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedragen.

#### ✓ 5.5.5 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden worden gebruikt als 'Tuin - 1', met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.

#### ✓ 5.5.6 Geen short stay

Short stay is niet toegestaan.

### ✓ 5.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad, de karakteristiek van het stadsgezicht niet in onevenredige mate aantasten of in onevenredige mate afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de volgende gebruiksregels:

#### ✓ 5.6.1 Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening

het bepaalde in artikel 5.5.1 onder b, voor vestiging of uitbreiding van een detailhandel of een voorziening ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening met een groter vloeroppervlak dan 300 m<sup>2</sup>.

Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk wanneer:

- a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate aantast;
- b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;

#### ✓ 5.6.2 Bedrijven

- a. het bepaalde in artikel 5.5.2 onder a, voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
- b. het bepaalde in artikel 5.5.2 onder a, voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

#### ✓ 5.6.3 Voorzieningen

het bepaalde in artikel 5.5.4 voor vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m<sup>2</sup>.

Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk wanneer

- a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;

- b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

## ✓ 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Indien toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingswijziging inhoudt, blijven aanduidingen op het betreffende bestemmingsvlak aanwezig en worden de daarbij behorende regels van kracht bij de nieuwe bestemming.

### ✓ 5.7.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' wijzigen, met uitzondering van bebouwing aan waterwegen/grachten, tenzij gebruik kan worden gemaakt van een bestaande entree, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt, tenzij gebruik kan worden gemaakt van een bestaande entree;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

### ✓ 5.7.2 Horeca 5 (hotel)

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' wijzigen in die zin dat gebruik als horeca 5 (hotel) wordt toegestaan.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat, met inachtneming van het geldende hotelbeleid, een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwvestiging of uitbreiding van horeca 5 (hotel) onherroepelijk is verleend en uitgevoerd.

### ✓ 5.7.3 Orden

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

### ✓ 5.7.4 Toegelaten functies

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen, opdat nadere regels kunnen worden gesteld aan de in artikel 5.1 genoemde functies.

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad (dreigen te) worden aangetast. De



hoofddoelstellingen zijn:

- a. versterking van de centrumpositie en handhaving van de functiemenging;
- b. het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsgezicht;
- c. verbetering van veiligheid en leefbaarheid;
- d. verbetering van de bereikbaarheid.