

X Gemeente
X Amsterdam
X

**ontwerpbestemmingsplan
Zuidasdok**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Gemengd	11
Artikel 4 Groen - 1	13
Artikel 5 Groen - 2	15
Artikel 6 Verkeer - 1	17
Artikel 7 Verkeer - 2	18
Artikel 8 Verkeer - 3	19
Artikel 9 Verkeer - 4	20
Artikel 10 Verkeer - 5	22
Artikel 11 Verkeer - 6	23
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	26
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 14 Algemene bouwregels	27
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 17 Overige regels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 18 Overgangsrecht	31
Artikel 19 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Zuidasdok met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1402BPGST-OW01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen of het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.7 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.8 atelier

Werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijfsvestiging

Elk in de maatschappij als zelfstandige eenheid optredend organisatorisch verband.

1.11 beeldend kunstwerk

Voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting.

1.12 bestaande bebouwing of bestaand gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 bovengronds

Gelegen op of boven maaiveld.

1.19 brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.21 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.22 gebouw

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

1.23 groenvoorziening

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

1.24 halfverharding

Een verharding bestaande uit kiezel, grind, schelpen en/ of gemalen baksteen alsmede vergelijkbare losse materialen.

1.25 horeca I

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

1.26 horeca III

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

1.27 horeca IV

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

1.28 kiosk

Een gebouw met een oppervlak van maximaal 30 m², in een publieke ruimte, waar informatie kan worden verkregen en/of waar detailhandel en/of horeca I is toegestaan.

1.29 kunstwerk

Constructie in weg of water zoals tunnels, viaducten, bruggen, onderdoorgangen en duikers.

1.30 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte terrein.

1.31 nutsvoorziening

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

1.32 ondergronds

Gelegen onder maaiveld.

1.33 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, zonder wanden.

1.34 passage

Een overdekte doorgang met aanliggende voorzieningen die een verbinding vormt tussen de gebieden gelegen ter weerszijden van het spoorgebied.

1.35 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'spoorverkeer': de bovenkant spoorstaaf;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- c. elders: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.36 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zuidasdok .

1.37 prostitutie

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

1.38 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.39 rijstrook

Weggedeelte tussen twee lijnen met een breedte geschikt voor een motorvoertuig;

1.40 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 vergelijkbare inrichtingen.

1.41 smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

1.42 spoorwegvoorzieningen

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en bijbehorende kantoren al dan niet met baliefunctie, alsmede vergelijkbare gebouwen en bouwwerken ten behoeve van railvervoer.

1.43 tunnel

Een ondergrondse wegverbinding voor motorvoertuigen als bedoeld in artikel 1 sub g Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, zijnde een tunnel categorie C als bedoeld in randnummer 1.9.5.2.2 van bijlage 2 bij de Regeling vervoer over land van gevaarlijke stoffen.

1.44 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.45 verharding

Een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/ of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/ gesloten materialen.

1.46 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.47 waterkering

Natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.48 waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.49 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.50 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus en printshops.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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, zoals een pompkelder of een pomstation.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, ventilatievoorzieningen, afzuiginstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 bruto vloeroppervlak

de bruto vloeroppervlakte van de ruimte(n) van een gebouw wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsmuren en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen over alle bouwlagen van een gebouw.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de 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.

2.6 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. detailhandel;
- c. horeca I;
- d. horeca III;
- e. horeca IV;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. zakelijke dienstverlening;
- h. ateliers;
- i. ambachtelijke bedrijven;
- j. passages;
- k. wegen, met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- l. tram- en metrobanen;
- m. voet- en fietspaden;
- n. pleinen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterberging;
- q. waterstaatkundige werken;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. gebouwde en ongebouwde fietsenstallingen;
- t. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het tram-, trein-, metro- en wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- u. lichtmasten;
- v. geluidwerende voorzieningen;
- w. straatmeubilair;
- x. beeldende kunstwerken;
- y. in- en uitritten.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - ondergrondsverkeer' zijn bovengronds geen gebouwen toegestaan tenzij het betreft gebouwdelen van een tunnel, dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel, kiosken of fietsenstallingen;
- b. Passages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3';
- c. Voor gebouwen geldt een maximumbouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. Voor een tunnel geldt een maximumbouwdiepte van 12 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor lichtmasten geldt een maximumbouwhoogte van 12 meter;

- b. Voor draagconstructies van overkappingen geldt een maximumbouwhoogte van 40 meter;
- c. Voor overige onderdelen van overkappingen geldt een maximumbouwhoogte van 20 meter;
- d. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximumbouwhoogte van 20 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, de tunnelbeheerder gehoord hebbende, een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a, en ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone ondergronds verkeer' bovengronds andere gebouwen ten behoeve van deze bestemming, toestaan, mits de gebruiksmogelijkheden van een tunnel door deze gebouwen niet worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. Ondergrondse snelwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ondergrondsverkeer';
- b. Voor ondergrondse snelwegen geldt een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken;
- c. In aanvulling op het bepaalde in artikel 15, eerste lid, sub a, is het tevens verboden (delen van) een gebouw te gebruiken ten behoeve van bewoning of voor andere geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in het Besluit geluidhinder;
- d. De passage (Minervapassage) die gelegen is in de oostelijk gesitueerde aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3' dient openbaar toegankelijk te zijn;
- e. Voor detailhandel, horeca, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening, ateliers en bedrijven gezamenlijk geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 10.000 m²;
- f. Voor detailhandel geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 3.500 m²;
- g. Voor horeca geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 3.000 m²;
- h. Voor consumentverzorgende dienstverlening geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m²;
- i. Voor zakelijke dienstverlening geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m²;
- j. Voor ateliers geldt een totaal maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m²;
- k. Voor ambachtelijke bedrijven geldt een totaal maximale brutovloeroppervlak van 1.500 m²;
- l. Voor detailhandel, horeca, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening ateliers en bedrijven geldt per bedrijfsvestiging een maximum brutovloeroppervlak van 300 m²;
- m. Bovengronds zijn uitsluitend wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur toegestaan.
- n. Rails ten behoeve van spoorwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'spoorverkeer'.

Artikel 4 Groen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wegen, met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- c. dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel;
- d. water en waterberging;
- e. waterstaatkundige werken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kiosken;
- h. voet- en fietspaden;
- i. pleinen;
- j. ongebouwde fietsenstallingen;

met de daarbij behorende:

- k. lichtmasten;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. straatmeubilair;
- n. beeldende kunstwerken;
- o. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- p. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel;
- q. in- en uitritten.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - ondergrondsverkeer' zijn geen gebouwen toegestaan tenzij het betreft gebouwdelen van een tunnel, dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel, parkeervoorzieningen behorende bij een dienstgebouw ten behoeve van een tunnel of kiosken.
- b. Voor dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- c. Voor gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- d. Voor overige gebouwen geldt een maximumbouwhoogte van 6 meter;
- e. Voor een tunnel geldt een maximum bouwdiepte van 12 meter;
- f. Voor dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel en bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen gezamenlijk geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 700 m²;
- g. Voor kiosken geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 60 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximumbouwhoogte van 7 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. Ondergrondse snelwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone- ondergrondsverkeer';
- b. Bovengronds zijn uitsluitend wegen met een maximumsnelheid van maximaal 30 km/uur toegestaan;
- c. Voor snelwegen geldt een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken;
- d. Ten hoogste 60% van het bestemmingsvlak mag worden voorzien van een verharding of halfverharding;
- e. Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen maximaal 10 gebouwde en/of ongebouwde parkeerplaatsen worden gebruikt.

Artikel 5 Groen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- a. wegen, met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- b. dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel;
- c. dienstgebouwen ten behoeve van (personeel van) het openbaar vervoer;
- d. water en waterberging;
- e. waterstaatkundige werken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kiosken;
- h. trambanen;
- i. dagrecreatieve voorzieningen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. pleinen;
- l. ongebouwde fietsenstallingen;

met de daarbij behorende:

- m. lichtmasten;
- n. geluidwerende voorzieningen;
- o. straatmeubilair;
- p. beeldende kunstwerken;
- q. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- r. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel;
- s. in- en uitritten.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - ondergrondsverkeer' zijn geen gebouwen toegestaan tenzij het betreft gebouwdelen van een tunnel, gebouwen ten behoeve van een tunnel, parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel of kiosken;
- b. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de snelverkeerstunnel mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. Voor dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- d. Voor gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- e. Voor overige gebouwen geldt een maximumbouwhoogte van 7 meter;
- f. Voor een snelverkeerstunnel geldt een maximumbouwdiepte van 12 meter;
- g. Voor dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel en bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen gezamenlijk geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 150 m²;
- h. Voor dienstgebouwen ten behoeve van openbaar vervoer geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 100 m²;

- i. Voor kiosken geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 60 m²;
- j. Voor overige gebouwen geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 100 m².

5.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximumbouwhoogte van 10 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, de tunnelbeheerder gehoord hebbende, een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a, en andere gebouwen ten behoeve van deze bestemming toestaan, mits de gebruiksmogelijkheden van een tunnel door deze gebouwen niet worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. Ondergrondse snelwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone- ondergrondsverkeer';
- b. Bovengronds zijn uitsluitend wegen met een maximumsnelheid van maximaal 30 km/uur toegestaan;
- c. Voor snelwegen geldt een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken;
- d. Ten hoogste 60% van het bestemmingsvlak mag worden voorzien van een verharding of halfverharding.
- e. Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen maximaal 5 gebouwde en/of ongebouwde parkeerplaatsen worden gebruikt.

Artikel 6 Verkeer - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. wegen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en waterberging;
- e. waterstaatkundige werken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het tram-, trein- en wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- i. kunstwerken;
- j. lichtmasten;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. straatmeubilair;
- m. beeldende kunstwerken;
- n. in- en uitritten.

6.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. Voor de onder a genoemde bouwwerken geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter.

Artikel 7 Verkeer - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. snelwegen;
- b. onderdoorgangen ten behoeve van voet- en fietspaden;
- c. water en waterberging;
- d. waterstaatkundige werken;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- h. kunstwerken;
- i. lichtmasten;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. beeldende kunstwerken;
- m. in- en uitritten.

7.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen bouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. Voor de onder a genoemde bouwwerken geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter.

7.3 Gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden geldt voor snelwegen een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken.

Artikel 8 Verkeer - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- b. trambanen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en waterberging;
- e. waterstaatkundige werken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. gebouwde en ongebouwde fietsenstallingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het tram-, trein- en wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- j. kunstwerken;
- k. lichtmasten;
- l. straatmeubilair;
- m. beeldende kunstwerken;
- n. in- en uitritten.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

- a. Op de in lid 8.1 genoemde gronden zijn bovengronds geen gebouwen toegestaan;
- b. Ondergrondse snelwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone- ondergrondsverkeer'.
- c. Voor een tunnel geldt een maximumbouwdiepte van 12 meter.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter.

8.3 Gebruiksregels

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden geldt voor snelwegen een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken.

Artikel 9 Verkeer - 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- b. voet- en fietspaden;
- c. laad- en loshavens;
- d. taxistandplaatsen;
- e. kiosken;
- f. water en waterberging;
- g. waterstaatkundige werken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. gebouwde en ongebouwde-fietsenstallingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. een busstation;
- l. een tramstation;
- m. dienstgebouw ten behoeve van (personeel van) het openbaar vervoer;
- n. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- o. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het tram-, trein- en wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- p. kunstwerken;
- q. lichtmasten;
- r. geluidwerende voorzieningen;
- s. straatmeubilair;
- t. beeldende kunstwerken;
- u. in- en uitritten.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

- a. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter;
- b. Kiosken zijn niet toegestaan ten zuiden van de bestemming "Gemengd" tot aan de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ondergrondsverkeer'.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Voor lichtmasten geldt een maximumbouwhoogte van 12 meter;
- b. Voor overkappingen geldt een maximumbouwhoogte van 10 meter;
- c. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximumbouwhoogte van 10 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Ondergrondse snelwegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige

zone- ondergrondsverkeer';

- b. Bovengronds zijn uitsluitend wegen met een maximumsnelheid van maximaal 30 km/uur toegestaan.
- c. Voor snelwegen geldt een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken;
- d. Een busstation is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- e. Een tramstation is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2'.

Artikel 10 Verkeer - 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. onderdoorgangen ten behoeve van voet- en fietspaden;
- c. water en waterberging;
- d. waterstaatkundige werken;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van het trein- en wegverkeer;

met de daarbij behorende:

- h. kunstwerken;
- i. lichtmasten;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. beeldende kunstwerken;
- m. in- en uitritten.

10.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. Voor de onder a bedoelde bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter.

Artikel 11 Verkeer - 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met dien verstande dat snelwegen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan;
- b. dienstgebouwen ten behoeve van de snelverkeerstunnel;
- c. voet- en fietspaden;
- d. laad- en loshavens;
- e. taxistandplaatsen;
- f. water en waterberging;
- g. waterstaatkundige werken;
- h. kiosken;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- l. gebouwde en ongebouwde fietsenstallingen;

met de daarbij behorende:

- m. kunstwerken;
- n. lichtmasten;
- o. geluidwerende voorzieningen;
- p. straatmeubilair;
- q. beeldende kunstwerken;
- r. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel;
- s. in- en uitritten.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – ondergronds verkeer' zijn bovengronds geen gebouwen toegestaan, tenzij het betreft gebouwdelen van een tunnel, dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel, parkeervoorzieningen behorende bij een gebouw ten behoeve van een tunnel, of kiosken;
- b. Dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel, gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel, en kiosken zijn in het meest zuidelijke bestemmingsvlak V-6 niet toegestaan ten noorden van de gebiedsaanduiding 'overige zone- ondergronds verkeer'.
- c. Voor dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- d. Voor parkeervoorzieningen behorende bij dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel geldt een maximumbouwhoogte van 15 meter;
- e. Voor overige gebouwen geldt een maximumbouwhoogte van 7 meter;
- f. Voor een tunnel geldt een maximumbouwdiepte van 12 meter;
- g. Voor in het noordelijk bestemmingsvlak V-6 gelegen dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel en bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen gezamenlijk geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 150 m²;

- h. Voor in het zuidelijk bestemmingsvlak V-6 gelegen dienstgebouwen ten behoeve van een tunnel en bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen gezamenlijk geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 450 m²;
- i. Voor kiosken geldt een totaal maximum bebouwd oppervlak van 120 m².

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor overkappingen geldt een maximumbouwhoogte van 10 meter.
- b. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximumbouwhoogte van 6 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. Bovengronds zijn uitsluitend wegen met een maximumsnelheid van maximaal 30 km/uur toegestaan;
- b. Voor snelwegen geldt een maximum van 2x6 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken.
- c. Op en onder de gronden binnen het noordelijk bestemmingsvlak Verkeer - 6 mogen maximaal 5 gebouwde en/of ongebouwde parkeerplaatsen worden gebruikt.
- d. Op en onder de gronden binnen het zuidelijk bestemmingsvlak Verkeer – 6 mogen maximaal 10 gebouwde en/of ongebouwde parkeerplaatsen worden gebruikt.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende beschermingszones en voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming Waterstaat - Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

12.2 Specifieke gebruiksregels

Het waterkerend vermogen van de gronden mag niet worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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.

Artikel 14 Algemene bouwregels

- a. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:
 1. hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
 2. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
 3. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 9 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, of boven een rijwielpad of voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van de onder I bedoelde strook van 1,5 meter.
- b. Het is toegestaan de maximale bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van liftinstallaties, hijsinrichtingen, technische installaties, hekwerken en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter.
- c. In het gehele plangebied is het toegestaan in verband met de realisatie van een wegverbreding en / of ondertunneling van de A10 Zuid, tijdelijke gebouwen en tijdelijke bouwwerken geen gebouw zijnde op te richten zoals bouwwerken verband houdend met:
 1. een tijdelijke verlegging van de rijbanen A10 Zuid;
 2. opslagplaatsen, werkplaatsen en installaties;
 3. pontons, bouwketen laad- en losplaatsen, afmeervoorzieningen langs vaarwegen;
 4. grond- en zanddepots pijpleidingen en transportbanden met bijbehorende voorzieningen;
 5. damwanden en andere grond- dan wel waterkerende constructies;
 6. tijdelijke bouwwegen;
 7. watergangen, watercompensatie;
 8. energievoorziening;
 9. afrastering;
 10. kunstwerken, kabels en leidingen, barriers;
 11. geluidschermen.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. automatenhallen, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis, geldwisselkantoren, en smartshops;
- c. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen;
- d. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
- e. vogelaantrekkende functies, zoals genoemd in artikel 2.2.3. lid a tot en met e van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

15.2 Toegestaan gebruik

In het gehele plangebied is het toegestaan in verband met de realisatie van een wegverbreding en / of ondertunneling van de A10 Zuid, gronden te gebruiken voor tijdelijke maatregelen en voorzieningen zoals:

- a. tijdelijke verlegging van de rijbanen A10 Zuid, waarbij een maximumsnelheid van maximaal 90 km/uur is toegestaan;
- b. opslagplaatsen, werkplaatsen, bouwketen en parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers;
- c. laad- en losplaatsen, pontons, afmeervoorzieningen langs vaarwegen;
- d. grond- en zanddepots;
- e. pijpleidingen en transportbanden met bijbehorende voorzieningen;
- f. bouwzones ter weerszijden van de weg ten behoeve van de werkzaamheden;
- g. damwanden en andere grond- dan wel waterkerende constructies;
- h. tijdelijke bouwwegen;
- i. watergangen en watercompensatie;
- j. energievoorziening;
- k. afrastering, kunstwerken, kabels en leidingen en barriers;
- l. geluidschermen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouw- dan wel gebruiksregels kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd:

- a. omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van geringe afwijkingen in situering welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter, met dien verstande dat de afwijking ten behoeve van een tunnel niet meer mag bedragen dan 4 meter.
- b. omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximumbrutovloeroppervlak van 30 m²;
- c. omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie en bouwwerken voor de besparing van energie met een maximumbouwhoogte van 4 meter en een maximum brutovloeroppervlak van 15 m².

Artikel 17 Overige regels

Waar in de planregels wordt 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 bepaalde in lid 18.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 18.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

18.2 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 in het bepaalde in lid 18.2 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 in het bepaalde in lid 18.2 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 in lid 18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zuidasdok.