



Bestemmingsplan Contactweg, Onderdoorgang

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
bestemmingsplan Contactweg, onderdoorgang

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.B1801BPGST-VG01

Datum print 10 December 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Verkeer - 1	10
Artikel 4	Verkeer - 2	11
Artikel 5	Verkeer - 3	12
Artikel 6	Dubbelbestemming Leiding-Gas	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Algemene bouwregels	17
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het ontwerpbestemmingsplan Contactweg, onderdoorgang met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1801BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in De techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwwerk

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

1.15 gebied onderdoorgang / bebouwing

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.16 gebouw

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

1.17 groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.18 langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.19 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.

1.20 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.21 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Contactweg, onderdoorgang.

1.22 spoorwegvoorzieningen

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

1.23 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.24 verblijfsrecreatie

Recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken, die beschikbaar zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of woning anders dan een zomerhuis.

1.25 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.

1.26 waterkering

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

1.27 waterstaatkundige werken

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

1.28 weg

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 De brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 De minimum bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouwszijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

2.9 De bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedragers en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedragers aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedragers het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedragers.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal twee rijstroken per rijrichting;
- b. op- en afritten, opstelvakken voor afslaand verkeer;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende

- e. taluds;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- g. geluid- en luchtschermen;
- h. water;
- i. waterstaatkundige voorzieningen;
- j. straatmeublering;
- k. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- l. ondergrondse infrastructuur;
- m. kunstobjecten;
- n. reclameobjecten;
- o. in- en uitritten;
- p. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 4 Verkeer - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. spoorwegvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- c. gebouwen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bruggen, viaducten en andere kunstwerken;
- f. wegen, voet- en fietspaden;
- g. water;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen;
- m. kunstobjecten;
- n. reclameobjecten.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. de onderdoorgang onder de sporen wordt gebouwd binnen het vlak met de bouwaanduiding "onderdoorgang [ond]";
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 5 Verkeer - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een weg met ten hoogste acht doorgaande rijstroken en daarbij behorende in- en uitvoegstroken van verbindingswegen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "brug": bruggen en viaducten over te handhaven wegen, te handhaven spoorwegen en te handhaven watergangen;
- c. kunstwerken;
- d. op- en afritten;
- e. verbindingswegen;
- f. onderliggend wegennet;
- g. railverkeer;
- h. een doorgaande fietsverbinding;
- i. onderdoorgangen;
- j. taluds;
- k. bermen;

met daarbij behorende:

- l. voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer;
- m. voorzieningen ten behoeve van de bewegwijzering en signalering met bermkasten en verkeerstechnische en tunneltechnische installaties;
- n. lichtmasten inclusief bermkasten;
- o. voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- p. groenvoorzieningen;
- q. geluidschermen en andere geluidwerende voorzieningen;
- r. luchtschermen en andere voorzieningen ten behoeve van de luchtkwaliteit;
- s. lichtschermen;
- t. straatmeubilair;
- u. calamiteitenzones;
- v. nutsvoorzieningen;
- w. water en waterberging;
- x. waterstaatkundige werken;
- y. kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur;
- z. duikers;
- aa. mottoborden en bouwborden;
- ab. kunstobjecten;
- ac. overige openbare ruimte;
- ad. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer of het railverkeer.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

5.3 Nadere eisen

Voor zover wordt afgeweken van het Tracébesluit Capaciteitsuitbreiding Coentunnel (2008) zijn burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de externe veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 6 Dubbelbestemming Leiding-Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken.

6.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

6.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 6.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

6.4 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.6.2 *Uitzondering verbodsregel*

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- a. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.6.3 *Omgevingsvergunning verlenen indien belangen niet worden geschaad*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

6.6.4 *Advies bevoegd gezag*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 6.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

- a. Voor zover voor dit bestemmingsplan een vrijstelling, ontheffing of vergunning zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, vindt verwezenlijking van enig planonderdeel niet eerder plaats dan nadat deze in werking is getreden;
- b. Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 1. telefoonerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
 2. 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Als niet op grond van een regel in hoofdstuk 2 van deze regels kan worden afgeweken, dan kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. gebouw en ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter, en een maximale brutovloeroppervlakte van 16 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. geringe afwijkingen worden toegestaan die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, als de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Contactweg, onderdoorgang.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

