

Bestemmingsplan Noordstrook Koningin Wilhelminaplein Regels



Vastgesteld

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

VAN 01-07-2020, NR. 156.780

DE RAADSGRIFFIER,

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Raadsgriffier (Municipal Clerk).

Colofon

Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F1802BPSTD-VGo1
Datum	9 maart 2020
Planstatus	bestemmingsplan (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Gemengd - 1	16
Artikel 4 Gemengd - 2	18
Artikel 5 Gemengd - 3	22
Artikel 6 Groen	24
Artikel 7 Verkeer	25
Artikel 8 Water	26
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 10 Algemene bouwregels	28
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 14 Overige regels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 15 Overgangsrecht	34
Artikel 16 Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Noordstrook Koningin Wilhelminaplein met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1802BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

1.8 bed & breakfast

Het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt

1.9 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zeeschip, binnenschip of dienstvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor de uitoefening van een reëel bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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 bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing vanaf het peil.

1.15 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.16 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk

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

1.19 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap.

1.20 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.21 creatieve bedrijf

Bedrijf in de branche kunsten, media & entertainment en creatief zakelijke diensten.

1.22 daktoegang

Een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen.

1.23 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 die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.24 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.25 galerie

Een ruimte uitsluitend bestemd voor tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

1.26 gebouw

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

1.27 geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.28 geluidgevoelige bestemming

Wonen en andere geluidsgevoelige functies, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geluidhinder.

1.29 goothoogte

De hoogte vanaf het peil tot de snijlijn tussen het verticaal gevelvlak en het al dan niet hellend dakvlak.

1.30 groenvoorzieningen

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

1.31 growshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis. Een growshop verkoopt o.a. verwarmings- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van de kweek van cannabis.

1.32 headshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruik van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt o.a. producten die gerelateerd zijn aan het roken van cannabis, het gebruik van (water)pijpen en verdamers.

1.33 horeca van categorie 1

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.34 horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.35 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

1.36 horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.37 horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenwaren voor consumptie ter plekke.

1.38 horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenwaren.

1.39 horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.40 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes.

1.41 huishouden

Een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.42 internetcafé

Een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet.

1.43 kantoor

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

1.44 kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.45 kinderopvangvoorziening

Een voorziening voor opvang van kinderen van 0 tot 12 jaar in bedrijfsmatig georganiseerd verband, waaronder in elk geval begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.46 maatschappelijke dienstverlening

Overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport- (niet zijnde sportschool / fitness) , religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.47 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.48 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.

1.49 onderdoorgang

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

1.50 ondergeschikte detailhandel

Niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.51 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca als bedoeld in horeca van categorie 1 t/m horeca van categorie 4, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat:

- a. in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden;
- b. in geval van een bedrijfsrestaurant/kantine, maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak van het (bedrijfsverzamel)gebouw voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.52 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.53 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.54 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

1. vervoer van personen, of
2. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.55 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald;
- c. indien op het water wordt gebouwd het waterpeil;
- d. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.56 pleziervaartuig

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

1.57 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

Consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie 1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.58 prostitutie

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

1.59 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.60 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, wasserettes, stomerijen en uitzendbureaus.

1.61 seedshop

Een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden.

1.62 seksinrichting

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

1.63 smartshop

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

1.64 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 tot 1,50 meter boven het peil is gelegen.

1.65 sportschool / fitness

Een vorm van consumentverzorgende dienstverlening die vooral is ingericht met toestellen en/of andere voorzieningen om de lichamelijke conditie op peil te houden of te verbeteren.

1.66 Staat van inrichtingen

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.67 stille zijde

Een gevel of geveldeel van een gebouw, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, waar de geluidsbelasting van de geluidsbron(nen) de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel een afgeschermd buitenruimte (daaronder mede begrepen een serre of loggia of een andere gelijkwaardige maatregel conform het Amsterdamse geluidbeleid 2016) waardoor deze voorkeursgrenswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.68 supermarkt

Een vorm van grootschalige detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht waarbij de winkel een bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 500 m².

1.69 telefoneerinrichting of belhuis

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.70 terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.71 verblijfsgebied

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

1.72 verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.73 waterbouwkundige kunstwerken

Kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.74 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.75 webwinkel

Het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.76 woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

1.77 woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 de bruto vloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld, inclusief de bijzondere bouwlagen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
- b. kantoren, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
- c. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- a. creatieve bedrijven in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- b. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- c. galerieën in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- d. horeca van categorie 1, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3 in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- e. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde een geluidgevoelige bestemming, in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- f. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- g. een sportschool / fitness inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- h. autoparkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain en, voor wat betreft in- en uitritten, tevens in de eerste bouwlaag;
- i. fietsparkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;

alsmede:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' tevens voor uitwegen van aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;

met bijbehorende:

- k. (dak)tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. fiets- en voetpaden;
- n. speelvoorzieningen;
- o. verblijfsgebied;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. afvalinzamelingssystemen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. bergingen en andere nevenruimten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Daktuinen*

Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c om de daken van gebouwen in te richten en te gebruiken als daktuin, waarbij de maximum bouwhoogte als bedoeld in 3.2.2 onder c mag worden overschreden ten behoeve van de realisatie van daktoegangen, hekwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding als gevolg van een daktoegang maximaal 3 meter bedraagt waarbij:
 - 1. een daktoegang een oppervlak heeft van maximaal 20 m² (inclusief overstekken e.d.);
 - 2. de afstand van een daktoegang tot de dakrand minimaal de hoogte van de daktoegang bedraagt;
- b. de overschrijding als gevolg van hekwerken maximaal 1,20 meter bedraagt;
- c. de overschrijding als gevolg van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter bedraagt;
- d. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

3.4.1 *Bruto vloeroppervlaktes en aantallen*

Voor de in lid 3.1 genoemde functies onder a t/m g gelden de maximale bruto vloeroppervlaktes (bvo) en/of het aantal vestigingen als bedoeld in artikel 11.4.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, met in achtneming van het bepaalde in lid 4.4.1;
- b. bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- c. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- d. creatieve bedrijven in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- e. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- f. galerieën in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- g. horeca van categorie 1, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3 in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- h. kantoren, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- i. maatschappelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag, met inachtneming van artikel 12.2;
- j. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- k. een sportschool / fitness inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- l. autoparkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain en, voor wat betreft in- en uitritten, tevens in de eerste bouwlaag;
- m. fietsparkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;

alsmede:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' tevens voor bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging en kantoren in de derde t/m vierde bouwlaag;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' tevens voor bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging en kantoren in de derde t/m vijfde bouwlaag;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens voor horecaterrassen;

met bijbehorende:

- q. (dak)tuinen en erven;
- r. groenvoorzieningen;
- s. fiets- en voetpaden;
- t. speelvoorzieningen;
- u. verblijfsgebied;
- v. nutsvoorzieningen;
- w. afvalinzamelingssystemen;
- x. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- y. bergingen en andere nevenruimten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen de gronden niet worden bebouwd tussen een hoogte van 1,2 meter vanaf peil tot aan een hoogte van 16,5 meter vanaf peil, behoudens noodtrappen en de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen de gronden niet worden bebouwd tussen de hoogte van het gebouw zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en een hoogte van 16,5 meter vanaf peil, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen de gronden van de vijfde bouwlaag niet worden bebouwd, behoudens hekwerken ten behoeve van balkons;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c mag de maximum bouwhoogte met ten hoogste 1 meter worden overschreden ten behoeve van een atrium, met dien verstande dat dit alleen geldt voor delen van het bouwvlak waarvoor een maximum bouwhoogte van 21 meter geldt.

4.2.3 Geluidsbelasting

Voor het bouwen van woonruimten en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelden vanwege geluidsbelasting de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' dienen de gevels vanwege het wegverkeerslawaaï op de A10 als dove gevel te worden uitgevoerd;
- b. woonruimten dienen te beschikken over minimaal één stille zijde.

4.2.4 Toegangsvoorzieningen

Op gebouwen zijn daktoegangen naar daktuinen en toegangsgebouwen van de parkeervoorzieningen toegestaan, waarbij de maximum bouwhoogte als bedoeld in 4.2.2 mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. een daktoegang alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- b. de hoogte van een daktoegang niet meer is dan 3 meter, gemeten vanaf de dakhooft;
- c. de hoogte van een toegangsgebouw van de parkeervoorzieningen niet meer is dan 3,5 meter, gemeten vanaf de dakhooft;
- d. een daktoegang en/of toegangsgebouw een oppervlak heeft van maximaal 20 m² (inclusief overstekken e.d.);
- e. de afstand van een daktoegang tot de dakrand minimaal de hoogte van de daktoegang bedraagt.

4.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Daktuin

Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c om de daken van gebouwen in te richten en te gebruiken als daktuin, waarbij de maximum bouwhoogte als bedoeld in 4.2.2 onder c mag worden overschreden ten behoeve van de realisatie van hekwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding als gevolg van hekwerken maximaal 1,20 meter bedraagt;
- b. de overschrijding als gevolg van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter bedraagt;
- c. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

4.3.2 Dove gevel

Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a om een gevel of delen van een gevel niet als dove gevel uit te voeren indien:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de A10 ter plaatse van de gevel of delen van de gevel van woonruimten en andere geluidsgevoelige bestemmingen voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de A10 ter plaatse van de gevel of delen van de gevel van woonruimten en andere geluidsgevoelige bestemmingen 53 dB (maximale ontheffingswaarde) of minder bedraagt, mits er wordt voldaan aan een vastgestelde hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- c. de woonruimten en andere geluidsgevoelige bestemmingen worden voorzien van vliesgevels of andere vergelijkbare maatregelen die de geluidsbelasting van de woonruimten en andere geluidsgevoelige bestemmingen op de gevel terugbrengen tot maximaal 53 dB, mits er wordt voldaan aan een vastgestelde hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

4.4.1 Woonruimten

Voor de in lid 4.1 onder a genoemde woonruimten gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- b. het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' zijn woonruimtes niet toegestaan in

de eerste t/m derde bouwlaag.

4.4.2 Bruto vloeroppervlaktes en aantallen

Voor de in lid 4.1 genoemde functies onder b t/m k, n en o gelden de maximale bruto vloeroppervlaktes (bvo) en/of het aantal vestigingen als bedoeld in artikel 11.4.

4.4.3 Terras

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' mag maximaal 50% van de gronden worden gebruikt als horecaterras.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Woonruimten

- a. Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder a ten einde een woonruimte om te zetten naar één of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is verleend.
- b. Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of –verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven categorie A uit de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
- b. kantoren, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;
- c. consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- a. creatieve bedrijven in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- b. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- c. galerieën in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- d. horeca van categorie 1, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3 in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- e. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde een geluidgevoelige bestemming, in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag, met inachtneming van artikel 12.2;
- f. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- g. een sportschool / fitness inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;
- h. autoparkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain en, voor wat betreft in- en uitritten, tevens in de eerste bouwlaag;
- i. fietsparkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag;

met bijbehorende:

- j. (dak)tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. fiets- en voetpaden;
- m. speelvoorzieningen;
- n. verblijfsgebied;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. afvalinzamelingssystemen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. bergingen en andere nevenruimten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van kelders en souterrains;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;

5.2.3 Toegangsvoorzieningen

Op gebouwen zijn daktoegangen naar daktuinen en toegangsgebouwen van de parkeervoorzieningen toegestaan, waarbij de maximum bouwhoogte als bedoeld in 5.2.2 mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. een daktoegang alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- b. de hoogte van een daktoegang niet meer is dan 3 meter, gemeten vanaf de dakhoogte;
- c. de hoogte van een toegangsgebouw van de parkeervoorzieningen niet meer is dan 3,5 meter, gemeten vanaf de dakhoogte;
- d. een daktoegang en/of toegangsgebouw een oppervlak heeft van maximaal 20 m² (inclusief overstekken e.d.);
- e. de afstand van een daktoegang tot de dakrand minimaal de hoogte van de daktoegang bedraagt.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder c om de daken van gebouwen in te richten en te gebruiken als daktuin, waarbij de maximum bouwhoogte als bedoeld in 5.2.2 onder c mag worden overschreden ten behoeve van de realisatie van hekwerken en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding als gevolg van hekwerken maximaal 1,20 meter bedraagt;
- b. de overschrijding als gevolg van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter bedraagt;
- c. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

5.4.1 Bruto vloeroppervlaktes en aantallen

Voor de in lid 5.1 genoemde functies onder a t/m g gelden de maximale bruto vloeroppervlaktes (bvo) en/of het aantal vestigingen als bedoeld in artikel 11.4.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. water;
- i. (natuurvriendelijke) oevers;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens voor horecaterrassen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte plastieken en kunstobjecten: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- c. maximum bouwhoogte steiger: 2 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- e. maximum oppervlak steigers: 300 m².

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
- i. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
- j. water;
- k. (natuurvriendelijke) oevers;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' tevens voor bordessen, luifels en entreegebouwen van de aangrenzende gebouwen;
- p. voor horecaterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

7.2.2 Gebouwen

Binnen de bestemming zijn uitsluitend de volgende gebouwen toegestaan:

- a. gebouwde parkeervoorzieningen als bedoeld in lid 7.1 onder n, met een maximum bouwhoogte van 1,2 meter;
- b. bordessen, luifels en entreegebouwen als bedoeld in lid 7.1 onder o, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. (natuurvriendelijke) oevers;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterbouwkundige kunstwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte steiger: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter;
- c. maximum oppervlak steigers: 120 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

1. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
2. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, koekoeken, funderingen, plinten, hekwerken van Franse balkons, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
3. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
4. ten behoeve van balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter; .

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

11.2 Verboden gebruik

Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt, tenzij het gebruik op basis van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is toegestaan, in ieder geval begrepen:

- a. inrichtingen die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. telefoneerinrichting of belhuis / internetcafé;
- c. automatenhal;
- d. seksinrichting;
- e. prostitutiebedrijf;
- f. geldwisselkantoor;
- g. smartshop;
- h. growshop;
- i. seedshop;
- j. headshop;
- k. massagesalons;
- l. de opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk, professioneel vuurwerk of andere vergelijkbare ontplofbare goederen;
- m. 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.

11.3 Toegelaten bedrijven

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

- a. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, tenzij anders in deze regels is bepaald.
- b. Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a door een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de

toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

11.4 Programma

Binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 bedraagt het gezamenlijk bruto vloeroppervlak voor de functies consumentverzorgende dienstverlening, creatieve bedrijven, detailhandel (niet zijnde een supermarkt), galerieën, horeca van categorie 1, horeca van categorie 2, horeca van categorie 3, maatschappelijke dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, sportschool / fitness, bedrijven en kantoren maximaal 38.500 m², met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 34.500 m² bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor kantoor;
- b. ten hoogste 6.000 m² bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor consumentverzorgende dienstverlening, (creatieve) bedrijven, detailhandel (niet zijnde een supermarkt), galerieën, horeca van categorie 1, horeca van categorie 2, horeca van categorie 3, maatschappelijke dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening en sportschool / fitness, waarbij:
 1. voor detailhandel (niet zijnde een supermarkt), horeca van categorie 1, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3 een maximum geldt van 1.500 m² bruto vloeroppervlak en een maximum van 8 horecavestigingen;
- c. collectieve ruimtes in de vorm van autoparkeervoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen, installatie- en techniekruimtes en expeditieruimtes bij het bepalen van de maximum bruto vloeroppervlak voor de functies buiten beschouwing worden gelaten.

11.5 Parkeernormen

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernotas 'Nota Parkeernormen Auto' (in werking per 1 juli 2017) en 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (in werking per 28 augustus 2018). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone'

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn geen bouwwerken toegestaan die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- b. In afwijking van sub a is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 1. het bouwwerk opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend;
 2. het herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw betreft van bouwwerken als bedoeld onder 1, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke bouwwerk niet worden overschreden.
- c. In afwijking van sub a is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer;
- d. Op de in sub a bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.
- e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone'.

12.2 Gebiedsaanduiding 'milieuzone'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone' is geen maatschappelijke dienstverlening toegestaan in de vorm van scholen, kinderopvangvoorzieningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en verzorgingshuizen, met uitzondering van gebouwen/gebouwdelen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

12.3 Gebiedsaanduiding 'overige zone'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone' dient minimaal 3.559 m² open water aanwezig te zijn of te worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. het minimum oppervlak aan open water als bedoeld in de aanhef dient binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone' te worden vermeerderd indien binnen het plan sprake is van een groter verhard oppervlak dan 22.879 m²;
- b. de vermeerdering als bedoeld onder a bedraagt minimaal 10% van de daar bedoelde vergroting;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is de vermeerdering van het minimum oppervlak aan open water niet aan nodig indien andere afdoende waterbergingsmaatregelen worden toegepast en deze maatregelen akkoord zijn bevonden door de waterbeheerder.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, dan kan het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter, en een maximale inhoud van 25 m³;
 2. 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;
 3. geringe afwijkingen worden toegestaan 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;
 4. het overschrijden van de maximum bouwhoogte zoals genoemd in de regels ten behoeve van:
 - bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en windturbines met ten hoogste 10 meter, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 5 meter;
 - lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten met ten hoogste 3 meter;
 5. de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of grenzen van maatvoeringsvlakken met:
 - ten hoogste 2 meter mogen worden overschreden ten behoeve van galerijen en balkons;
 - ten hoogste 4 meter mogen worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, buitentrappen, erkers, lift- en trappenhuizen;
 - ten hoogste 2 meter mogen worden overschreden ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
 - ten hoogste 6 meter mogen worden overschreden ten behoeve van bordessen, luifels en entreegebouwen, met dien verstande dat luifels niet hoger mogen zijn dan 10 meter, overige bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 5 meter en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - ten hoogste 2 meter mogen worden overschreden ten behoeve van andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
 6. horecaterrassen buiten de in het plan aangegeven aanduidingsvlakken 'terras', met dien verstande dat:
 - buiten de aanduidingsvlakken 'terras' een totaal oppervlak van maximaal 500 m² aan horecaterrassen is toegestaan;
 - toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat mag leiden.
- b. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid onder a is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in bijlage 4a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangegeven maximale waarden;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 14 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Noordstrook Koningin Wilhelminaplein. Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,

