

Bestemmingsplan Citroëngebouwen Stadionplein



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
Citroëngebouwen Stadionplein

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K1608BPSTD-VG01

Datum print 11 Juni 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Gemengd - 1	20
Artikel 4 Gemengd - 2	22
Artikel 5 Verkeer	24
Artikel 6 Waarde - cultuurhistorie	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 8 Algemene bouwregels	28
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 11 Overgangsrecht	31
Artikel 12 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Een gebouw dat onderscheiden wordt van, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan, het hoofdgebouw.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.5 additionele horeca

onzelfstandige horeca van categorie 3 of 4 in instellingen van maatschappelijk, culturele en sportieve voorzieningen, ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

1.6 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de vigerende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.7 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologische waarden

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.9 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 zijn opgesteld.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bed & breakfast

Een gelegenheid, die met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal 4 personen voor korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is.

1.13 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, met inbegrip van inpandige fietsenstallingen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.14 belwinkel

Een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen.

1.15 bestaande bijbehorende bouwwerken

Legale bijbehorende bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel zoals die mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

1.16 bestaande kelders en/of souterrains

Kelders en/of souterrains, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel zoals die mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagd of verleende vergunning.

1.17 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 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.

1.21 bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.22 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain en kap.

1.23 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 consumentverzorgende dienstverlening

Een commerciële voorziening, waar persoonlijke verzorging van consumenten plaatsvindt, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.30 culturele horeca

Horeca in categorie 3 of 4 welke is verbonden aan de culturele instelling en noodzakelijk is voor de exploitatie van de culturele instelling.

1.31 cultuur

Voorzieningen waarin door mensen vervaardigde kunst, muziek, theater en vergelijkbare kunsten voor het publiek worden tentoongesteld.

1.32 dag

In geval van evenementen: van zonsopgang tot zonsondergang.

1.33 daklaag

Een bouwwerk op het platte dak, dat dient ter vergroting van het bestaande oppervlak al dan niet in combinatie met toegang tot een dakterras.

1.34 dakopbouw

Een bouwwerk op het platte dak, niet zijnde een verblijfsruimte, dat uitsluitend dient als toegang tot een dakterras.

1.35 dakuitbouw

Een bouwwerk in het schuine dak, niet zijnde een dakkapel, dat dient ter vergroting van het bestaande oppervlak al dan niet in combinatie met toegang tot een dakterras.

1.36 dakvoet

Laagste punt van een schuin dak.

1.37 detailhandel

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

1.38 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden. Onder te verdelen in:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening.

1.39 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering 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.

1.40 entreegebied

een ruimte of complex van ruimten, zoals gangen, foyers, met bijbehorende trappen, liften e.d., die de entree vormt van één of meerdere functies binnen een gebouw, waaronder ook ruimte die toegang biedt tot één of meer, zich op andere bouwlagen bevindende, functies.

1.41 expositieruimte

Een voor publiek toegankelijke ruimte waar tentoonstellingen/exposities en presentaties worden georganiseerd, met als doel om kunst of andere producten/ diensten te tonen.

1.42 extended stay

het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste 1 week tot maximaal 1 jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf en vaste woon- of verblijfplaats hebben.

1.43 gebouw

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

1.44 geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijk kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.45 geluidsgevoelige objecten

Gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.46 geluidsluwe zijde

Gevel(deel) met een geluidsbelasting lager of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

1.47 gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.48 gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen): gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor ten behoeve van

- a. basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen
- b. kinderopvang;
- c. verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis

1.49 groen dak

Dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, dwz. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van mossen, sedum, grassen tot een daktuin.

1.50 hogere grenswaarde

Een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting op de gevel/ aan de rand van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.51 hoofdgebouw

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

1.52 horeca van categorie 1

Een inrichting die geheel of in overwegende mate fastfood producten verstrekt, die ter plaatse kunnen worden genuttigd dan wel afgehaald kunnen worden, daaronder worden in elk geval begrepen: fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars, automatiek, loketverkoop en shoarmazaken.

1.53 horeca van categorie 2

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren, daaronder worden begrepen: dancing/discotheek, zaalverhuurbedrijven en een sociëteit, (dance)club.

1.54 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholische dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café, daaronder worden in elk geval begrepen: café, bar, cocktailclub. Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto vloeroppervlakte van de horecazaak.

1.55 horeca van categorie 4

Een inrichting die:

- a. geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaar, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie, en in zoverre deze inrichting niet valt onder horeca van categorie 1 en horeca van categorie 3, daaronder worden in elk geval begrepen:

restaurant en eetcafé (categorie 4A). Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto vloeroppervlakte van de horecazaak;

- b. gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder horeca van categorie 1), sandwiches en ijswaaren, daaronder worden in elk geval begrepen: lunchroom, koffie-/theehuizen, juicebars en ijssalons (categorie 4B). Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto vloeroppervlakte van de horecazaak.

1.56 hotel

Een horeca-inrichting die in hoofdzaak nachtverblijf verstrekt en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is, één en ander met inbegrip van vergader- en congresfaciliteiten en extended stay.

1.57 huisgebonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt wel begrepen de uitoefening van een bed & breakfast, maar niet de uitoefening van detailhandel of horeca.

1.58 huisgebonden beroep

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel of horeca.

1.59 kantoor

Een complex van ruimten waar administratieve werkzaamheden worden verricht, waarbij het publiek niet rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen aan het kantoor ondergeschikte congres- en vergaderaccommodatie.

1.60 kap

Een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak.

1.61 kapprofiel

Doorsnede van de kap van een gebouw, waarbij verschillen in hoogte, hellingshoek en architectonische vormgeving worden weergegeven.

1.62 kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het peil is gelegen.

1.63 kunstwerk

Bouwwerk ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers.

1.64 luchtbrug

eenlaagse gebouwde verbinding tussen twee hoofdgebouwen, waarbij minimaal 2,75 meter vrije ruimte onder de verbinding aanwezig is.

1.65 maaiveld

De bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.66 maatschappelijke dienstverlening

Een voorziening waar diensten op het gebied van (medische) gezondheidszorg, kunst, (sociaal-)cultureel, welzijn, woonzorg (waarbinnen woonzorgcentrum), kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, uitgezonderd fitness, religie, overheid en vergelijkbare gebieden worden verleend, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen.

1.67 massagesalon

Inrichting, niet zijnde van (para)medische aard, waarin druk, spanning, beweging, of trilling - manueel of met mechanische hulp - wordt toegepast op de zachte weefsels van het lichaam, met inbegrip van de huid, spieren, bindweefsel, pezen, ligamenten, gewrichten, lymfevaten, organen van het maag-darmstelsel en reproductief systeem, ter verhoging van enigerlei aspect van het welzijn van de gemasseerde.

1.68 mediabedrijf

Een bedrijf dat producten maakt of bedrijfsmatig diensten verleent op het gebied van beeld, geluid en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, mobiel, print en evenementen.

1.69 minisupermarkt

Een zelfbedieningszaak in hoofdzaak gericht op de verkoop van een beperkt, niet-gespecialiseerd en op toeristen en passanten gericht aanbod van levensmiddelen met uitzondering van detailhandel met een gespecialiseerd assortiment zoals een delicatessenwinkel, een kleine natuur- of ecologische supermarkt, een toko en dergelijke.

1.70 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de elektronische communicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, voorzieningen voor warmte-/koude-opslag, telefoocellen en zendmasten.

1.71 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.72 ondersteunende horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een vestiging en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de vestiging en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de vestiging en waarbij een terras niet is toegestaan.

1.73 overkapping

Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en voorzien van ten hoogste één wand.

1.74 pand

Een hoofdgebouw dat door zijn uiterlijke kenmerken (afscheidings belendende panden, gevelindeling e.d.) stedenbouwkundig vanaf de straatzijde als een afzonderlijke eenheid is te onderscheiden.

1.75 peil

Mits niet in de regels op een andere wijze is voorzien in een peil, wordt het peil als volgt bepaald:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen dan het bepaalde onder a: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen niet meegeteld worden.

1.76 plan:

Het bestemmingsplan Citroëngebouwen Stadionplein met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1608BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.77 publiekstoegankelijk

Het zodanig ruimtelijk-functioneel vormgeven van een gebouw of ruimte, dat de functie van dat gebouw publiek aantrekt en voor dit publiek toegankelijk is, met als doel daar een product of dienst aan te bieden/te laten verrichten, iets te kopen, iets te zien en/of informatie te halen.

1.78 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
- b. erotisch getinte vermaaksfunctie: een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.79 shisha-lounge

horecavoorziening waar de exploitatie hoofdzakelijk bestaat uit het bieden van diensten voor het roken van gearomatiseerde pijptabak met een waterpijp.

1.80 short-stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden, dan wel aan maximaal 4 personen voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden. Voor het overige blijft het gebruik gelijk als bedoeld bij de bestemming 'Wonen'.

1.81 sloop / nieuwbouw

Het geheel of nagenoeg geheel slopen en opnieuw oprichten van een hoofdgebouw.

1.82 smartshop

Een vorm van detailhandel, waarbij bedrijfsmatig psychotrope stoffen te koop aangeboden worden.

1.83 souterrain

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

1.84 souvenirwinkel

Een detailhandelsvestiging waarin meer dan 25% van het bruto vloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van een specifiek op toeristen en passanten gericht aanbod van massaproducten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen, met uitzondering van detailhandel met een gespecialiseerd aanbod zoals een kaaswinkel, een winkel gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk, een bloemenzaak/tuinierswinkel die tulpen(bollen) en klompen verkoopt en dergelijke.

1.85 staanplaats

Een vaste plaats die is ingenomen door of beschikbaar komt voor een houder of een aanvrager van een door het college van burgemeester en wethouders verleende of te verlenen vergunning tot het innemen van een plaats op of aan de openbare weg, buiten enig marktterrein, waarop ambulante handel wordt uitgeoefend, niet zijnde venten.

1.86 Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin als vormen van gebruik uitsluitend ambachtelijke bedrijven zijn aangegeven.

1.87 Staat van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin als vormen van gebruik uitsluitend bedrijven zijn aangegeven.

1.88 straatwand

Aan een straat gelegen zijde van een aaneengesloten bouwblok, welke aan weerszijden begrensd wordt door openbare ruimte en/of begrensd wordt door verandering van straatnaam.

1.89 supermarkt

Een zelfbedieningswinkel die in hoofdzaak is gericht op de verkoop van een grote verscheidenheid aan levensmiddelen (dagelijkse boodschappen).

1.90 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 verstrekt.

1.91 tramvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het tramverkeer, hieronder worden in ieder gevalabri's, tramrails en bovenleidingen gerekend.

1.92 uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.93 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Citroëngebouwen Stadionplein

1.94 vestiging

Een (deel van een) gebouw, waar een niet-woonfunctie inclusief nevenruimten wordt uitgeoefend en welke door aard en omvang een zelfstandig karakter heeft.

1.95 vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen als gevolg waarvan aan deze gevel het geluidniveau afneemt tot de voorkeurswaarde wegverkeer- danwel railverkeerslawai. De afstand tussen het geluidwerend vlies en de gevel dient ten minste 0,5 meter te zijn. Tussen het geluidwerend vlies en de gevel dient sprake te zijn van buitenlucht. Voor het creëren van deze buitenlucht dienen permanente openingen in het vlies aanwezig te zijn, welke openingen gebaseerd zijn op de spuibehoeft van achtergelegen woning c.q. kamer. Voor de afmetingen van de openingen gelden twee eisen: de openingen dienen zodanig te zijn dat er een spuicapaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van het achterliggende verblijfsgebied ontstaat, uitgaande van een luchtsnelheid van 0,4 m/s, tenzij er bij geen van de andere woonhuisgevels andere spuiopening aanwezig zijn (is), in welk geval de snelheid op 0,1 meter per seconde gesteld moet worden. Aanvullend geldt een tweede eis voor uitsluitend een ruimte achter een vlies, waarbij analoog de afmetingen zodanig moeten zijn dat een spuicapaciteit van 3 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak voor de achterliggende verblijfsruimte ontstaat, waarbij van een snelheid van 0,1 m/s moet worden uitgegaan.

1.96 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied van hetzelfde kadastrale perceel.

1.97 voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.98 waarderingskaart

Welstandskaat waarbij binnen een ruimtelijk systeem de bebouwing stelselmatig gewaardeerd is volgens een getrappt stelsel. De architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt in opklimmende waardering aangegeven met architectuuroordes: Basisorde, Orde 3, Orde 2 en Orde 1.

1.99 waterberging

(Tijdelijke) opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in het (oppervlakte)watersysteem.

1.100 wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in deze regels anders is bepaald.

1.101 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en waaronder mede begrepen zorgwoningen.

1.102 woonzorgcentrum

Een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont, die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zijn inbegrepen.

1.103 zakelijke dienstverlening

Een commerciële voorziening waar diensten worden verleend en/of contacten worden gelegd of commerciële handelingen worden uitgevoerd, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan, uitgezonderd detailhandel. Voorbeelden van zakelijke dienstverlening zijn: reisbureaus, notariskantoren, advocatenkantoren en financiële instellingen.

1.104 zorgwoning

Een zelfstandige woning waar (intensieve) zorgverlening mogelijk is en waar zorg op afroep beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of een dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

Tenzij in de regels anders bepaald, wordt de bouwhoogte van een gebouw of van een overig bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van dat gebouw of overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 bruto vloeroppervlakte (bvo) van een vestiging

De vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN2580) op vloerniveau langs de buitenomtrekken van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de betreffende ruimte(n) omhullen.

2.3 winkelvloeroppervlakte van een vestiging

De netto vloeroppervlakte van de ruimte binnen een winkel die voor winkelend publiek toegankelijk is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. expositieruimte;
- c. cultuur;
- d. kantoren;
- e. horeca;
- f. mediabedrijven;
- g. consumentverzorgende, maatschappelijke en sportgerelateerde dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ondersteunende horeca;
- i. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in het hoofdgebouw toegestane gebruik, op de tweede bouwlaag en hoger, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- j. ondergrondse parkeergarage ten behoeve van het in het hoofdgebouw toegestane gebruik, uitsluitend in de kelder en/of het souterrain, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- k. tuinen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. verkeersareaal;
- n. terras.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Niet-woonfuncties

Voor de in 3.1, onder a t/m h genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. voor detailhandel geldt een maximum vloeroppervlak van 1500 m² per vestiging, waarbij het maximum bruto vloeroppervlak in de eerste bouwlaag 1000 m² per vestiging mag bedragen, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- b. voor expositieruimte geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 3000 m² per vestiging, waarbij het

- maximum bruto vloeroppervlak in de eerste bouwlaag 1500 m² per vestiging mag bedragen;
- c. voor horeca geldt dat ter plaatse twee vestigingen van horeca van categorie 4 zijn toegestaan, beide met een maximum vestigingsgrootte van 1.500 m² bvo;
- d. voor ondersteunende horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 30% van het netto vloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 30 m².
- e. de eerste bouwlaag dient voor tenminste 700 m² bvo publiekstoegankelijk te zijn.

3.3.2 Geluidgevoelige objecten

Voor zover op grond van artikel 3.1 nieuwe, nog niet bestaande geluidgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, zijn deze alleen toegestaan indien:

- a. de geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. hiervoor overeenkomstig een hogere waarde is vastgesteld en geen bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' aan het object is toegekend of;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of als er een vliesgevel wordt gerealiseerd.

3.3.3 Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Voor het toestaan van nieuwe, op grond van artikel 4.1 nog niet bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit dient advies van de Geneeskundige en Gezondheidsdienst (GGD) van de gemeente Amsterdam te worden ingewonnen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Geluidsgevoelige objecten

Het College van B&W is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in 3.3.2 onder c een omgevingsvergunning te verlenen zonder dat het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of als een vliesgevel, indien is aangetoond dat de daarvoor geldende hogere grenswaarde niet wordt overschreden.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. expositieruimte;
- c. cultuur;
- d. kantoren, uitsluitend op de tweede bouwlaag en hoger;
- e. entreegebied;
- f. mediabedrijven;
- g. horeca;
- h. consumentverzorgende, maatschappelijke en sportgerelateerde dienstverlening;
- i. wonen;
- j. autobedrijf met showroom;

met daaraan ondergeschikt:

- k. ondersteunende horeca;
- l. ondergrondse parkeergarage ten behoeve van het in het hoofdgebouw toegestane gebruik, uitsluitend in de kelder en/of het souterrain, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- m. tuinen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. verkeersareaal;
- p. terras.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Niet-woonfuncties

Voor de in 4.1, onder a t/m k genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. voor detailhandel geldt een maximum vloeroppervlak van 1500 m² per vestiging, waarbij het maximum bruto vloeroppervlak in de eerste bouwlaag 1000 m² per vestiging mag bedragen, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- b. voor expositieruimte geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 2800 m² per vestiging, waarbij het maximum bruto vloeroppervlak in de eerste bouwlaag 1500 m² per vestiging mag bedragen;
- c. voor kantoren geldt dat deze vanaf de tweede bouwlaag zijn toegestaan, met uitzondering van

- entreegebieden voor kantoren die in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- d. voor het entreegebied in de eerste bouwlaag geldt een maximum oppervlak van 500 m² bvo;
 - e. voor horeca geldt dat, er twee horecavestigingen van categorie 2 en/of categorie 4 zijn toegestaan met een maximum vestigingsgrootte van 1.500 m² bvo per vestiging en één vestiging van horeca categorie 4 is toegestaan met een maximum vestigingsgrootte van 1.500 m² bvo;
 - f. voor ondersteunende horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 30% van het netto vloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 30 m²;
 - g. voor wonen geldt dat deze functie vanaf de tweede bouwlaag en hoger, met een maximum oppervlak van 200 m² bvo, is toegestaan;
 - h. voor alle in de eerste bouwlaag toegelaten functies geldt dat deze publiekstoegankelijk dienen te zijn, met uitzondering van entreegebied, technische en andere nevenruimten.

4.3.2 Geluidgevoelige objecten

Voor zover op grond van artikel 4.1 nieuwe, nog niet bestaande geluidgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, zijn deze alleen toegestaan indien:

- a. de geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. hiervoor overeenkomstig een hogere waarde is vastgesteld en geen bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' aan het object is toegekend of;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of als er een vliesgevel wordt gerealiseerd.

4.3.3 Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Voor het toestaan van nieuwe, op grond van artikel 4.1 nog niet bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit dient advies van de Geneeskundige en Gezondheidsdienst (GGD) van de gemeente Amsterdam te worden ingewonnen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Geluidsgevoelige objecten

Het College van B&W is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in 4.3.2 onder c een omgevingsvergunning te verlenen zonder dat het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of als een vliesgevel, indien is aangetoond dat de daarvoor geldende hogere grenswaarde niet wordt overschreden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, voet- en fietspaden met een verkeersfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend in de kelder en/of het souterrain, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens op het maaiveld zijn toegestaan;
- d. groenvoorzieningen;
- e. pleinen;
- f. terras;
- g. speelvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. oeververbindingen (bruggen);
- k. werken voor de beeldende kunst;
- l. straatmeubilair;
- m. openbare toiletvoorzieningen;
- n. geluidwerende voorzieningen;
- o. laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bouwhoogte van reclameuitingen, lichtmasten, zendmasten, sirenemasten, bewegwijzering, verkeersregulering, werken voor de beeldende kunst en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 12 meter;
- b. maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 meter.

Artikel 6 Waarde - cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), na advies van Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam.

6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning één of meer gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen daarvan te slopen.

6.3.2 Uitzonderingen op de vergunningsplicht

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. uitgevoerd worden, danwel uitgevoerd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verleende danwel aangevraagde vergunning;
- c. een sloopactiviteit betreft aan een gemeentelijk monument of een Rijksmonument.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en advies is verkregen van het Bureau Monumenten en Archeologie;
- b. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreffen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- c. er een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw danwel aannemelijk kan worden gemaakt dat voor de bouw van de ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw een omgevingsvergunning zal worden verleend.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' te wijzigen:

- a. door een of meerdere vlakken met de bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien het betreffende pand of de betreffende panden niet langer zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevol;
- b. door aan een of meerdere bestemmingsvlakken geheel of gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' toe te kennen, indien het betreffende pand of de betreffende panden wordt/worden

aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

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

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, koekoeken, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

9.2 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in 9.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en/of bebouwing:

- a. als bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als automatenhal, belwinkel, geldwisselkantoor, seksinrichting, smartshop, massagesalon;
- c. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. als stortplaats voor puin, schroot, afbraak- en bouwmaterialen of andere afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op het tijdelijk storten van geringe hoeveelheden afvalstoffen;
- e. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- f. als industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking, natuurreservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit;
- g. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- h. ten dienste van activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- i. ten dienste van inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is;
- j. ten behoeve van gemotoriseerde (buiten)sporten.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het College van burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal vloeroppervlak van 25 m²;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, kunstobjecten, fontein, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies en ondergrondse vuilstortcontainers;
 3. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 4. het overschrijden van de bouwvlak- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2,5 meter voor erkers, serres, uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
 5. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met maximaal 1,5 meter;
 6. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder 4 en 5, met ten hoogste 3 meter ten behoeve van centrale verwarmingsinstallaties, liftschachten en trappenhuizen, met ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, antennes, ventilatie-inrichtingen, zonneboilers, zonnepanelen, antennemasten voor mobiele telefonie en met ten hoogste 5 meter hoogte ten behoeve van windmolens;
 7. het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:
 - de technische haalbaarheid is aangetoond;
 - de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de onderkeldering;
 8. parkeervoorzieningen, mits aangetoond kan worden dat ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan:
 - reeds op eigen terrein geparkeerd werd;
 - voor het aantal auto's dat op eigen terrein geparkeerd wordt geen parkeervergunning verleend is en/of een eventueel verleende parkeervergunning voor het openbaar gebied wordt ingetrokken;
 - een in- en uitrit beschikbaar is voor het ontsluiten van de parkeerplaatsen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het college kan eenmalig in afwijking van onderdeel a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Onderdeel 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 in onderdeel 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 onderdeel 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. Onderdeel 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 Citroëngebouwen Stadionplein