



Uitwerkingsplan Zuidas- Kenniskwartier Noordstrook (Eerste Uitwerking)

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

uitwerkingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook (eerste
uitwerking)

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K2102BPGST-OW01

Datum print 2 Maart 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Gemengd-1	10
Artikel 4 Groen-1	15
Artikel 5 Verkeer - 1	16
Artikel 6 Verkeer - 2	17
Artikel 7 Water	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 9 Overige regels	20
Artikel 10 Algemene aanduidingsregel	21
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 11 Overgangsrecht	22
Artikel 12 Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In aanvulling op of afwijking van de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het moederplan, gelden de hierna volgende begripsdefinities. De begripsdefinities zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' zijn voor het overige onverkort van toepassing op voorliggend uitwerkingsplan.

1.1 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.

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 bed & breakfast

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

1.4 beleidsregel

De laatst vastgestelde versie van de beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam welke voor het eerst zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, waarin de criteria zijn opgenomen waar bouwaanvragen voor kelders aan worden getoetst.

1.5 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsplan

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

1.7 bestemmingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook

Het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook', vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 28 november 2018 nr. 302/1276 met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1702BPGST-VG01.

1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 deklaag

De bovenste bodemlaag die in de laatste ca. 10.000 jaar is ontstaan en die tevens de ophooglaag bevat die door de mens is aangebracht voor bijvoorbeeld woningbouw.

1.10 geohydrologisch rapport

Het resultaat van een geohydrologisch onderzoek neergelegd in een rapport met daarin de eigenschappen en kenmerken van het grondwatersysteem op een bepaalde locatie. In het geohydrologisch rapport worden in ieder geval in beeld gebracht:

- de bodemopbouw;
- de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- de grondwaterfluctuatie;
- de grondwaterdoorstroming;
- de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
- de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

1.11 grondwaterneutraal bouwen

Het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwtaereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op openbarsten van de deklaag, welvormig, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

1.12 huishouden

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

1.13 kelder

Ondergronds (deel van een) gebouw, zoals souterrains, kelders, uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.14 kort parkeren

Parkeren ten behoeve van op/afhalen en wegbrengen en taxistandplaatsen.

1.15 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel is ondergeschikt wanneer maximaal 20% (met een maximum van 50 m²) van het bruto vloeroppervlakte van een andere hoofdfunctie, zoals alcoholvrije horeca, bestaat uit winkelruimte. De exploitant van de ondergeschikte detailhandel moet dezelfde exploitant zijn als die van de hoofdfunctie, waardoor de ondergeschikte detailhandel in het verlengde ligt van de hoofdfunctie.

1.16 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 wezenlijk voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.17 peil als bedoeld in 1.17

- a. voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

1.18 plan

Het uitwerkingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook (eerste uitwerking)', met identificatienummer NL.IMRO.0363.K2102BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam vervat in de verbeelding en planregels.

1.19 planregels

De regels, deel uitmakende van het uitwerkingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook (eerste uitwerking) van de gemeente Amsterdam.

1.20 verbeelding

Verbeelding van het uitwerkingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook (eerste uitwerking)' gemeente Amsterdam (NL.IMRO.0363.K2102BPGST-VG01).

1.21 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

2.1 Algemeen meetvoorschrift

Bij toepassing van de hierna volgende regels zijn de bepalingen, opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook', van toepassing, behoudens voor zover daarvan in de hierna volgende bepalingen nadrukkelijk wordt afgeweken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd-1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 als genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van het Tracébesluit Zuidasdok;
- b. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, inclusief praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- c. kantoren;
- d. culturele voorzieningen en galeries;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. zakelijke dienstverlening;
- h. sportvoorzieningen;
- i. horeca III;
- j. horeca IV;
- k. ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende:

- l. parkeervoorzieningen, met daarbij behorende in- en uitritten;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. ontsluitingswegen;
- o. voet- en fietspaden
- p. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
- q. groenvoorzieningen;
- r. watergangen en waterpartijen, met de daarbij behorende waterstaatswerken en bruggen.

3.2 Bouwregels

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

- a. Voor bovengrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding aangegeven;
 2. minimale bouwhoogte: zoals op de verbeelding aangegeven, waarbij geldt dat deze minimale bouwhoogte niet op het volledige oppervlak van het bestemmingsvlak hoeft te worden gerealiseerd, maar deze minimale bouwhoogte wel aanwezig moet zijn over de gehele breedte van het bestemmingsvlak, en mag aflopen richting de bestemmingen Groen-1, Verkeer - 1 en Verkeer - 2.
 3. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt dat, in afwijking van lid 3.2, sub a, onder 1 en 2, één hoogteaccent gerealiseerd moet worden met inachtneming van de volgende afmetingen:
 - een minimale bouwhoogte van 70 meter,
 - een maximale bouwhoogte van 85 meter, en
 - een maximale footprint van 700 m².
 4. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 5' geldt dat afgeweken mag worden van lid 3.2, sub a, onder 1 en onder 6, voor de realisatie van een hoogteaccent als wordt voldaan aan de

volgende voorwaarden:

- een maximale bouwhoogte van 86 meter,
 - een maximale footprint van 700 m², en
 - vanaf een bouwhoogte van 30 meter een maximale footprint van 550 m².
5. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 3' geldt dat afgeweken mag worden van lid 3.2, sub a, onder 1 voor de realisatie van een hoogteaccent, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- een maximale bouwhoogte van 81 meter,
 - een maximale footprint van 700 m², en
 - vanaf een bouwhoogte van 30 meter een maximale footprint van 550 m².
6. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 4' geldt een gevarieerde maximale bouwhoogte. Deze bouwhoogte bestaat uit een denkbeeldige lijn vanaf de noordelijke grens van de aanduiding naar de zuidelijke grens van de aanduiding. Aan de noordelijke grens van de aanduiding geldt een maximum bouwhoogte van 22,15 meter. De denkbeeldige lijn loopt vanaf daar in een hoek van 38 graden omhoog naar de zuidelijke grens van de aanduiding. De maximum bouwhoogte mag echter niet meer bedragen dan de maximum bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.
7. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat een opening in de bebouwing moet worden gerealiseerd. Deze opening moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
- de opening mag niet worden voorzien van bovengrondse bebouwing,
 - ter plaatse van de aanduiding aan de oostzijde van de verbeelding geldt dat de opening grenzend aan de bestemming Verkeer - 2 minimaal 15 meter breed moet zijn en een oppervlak moet hebben van minimaal 300 m²,
 - ter plaatse van de aanduiding aan de zuidzijde van de verbeelding geldt dat de opening grenzend aan de bestemming Verkeer - 1 minimaal 8 meter breed moet zijn en een oppervlak moeten hebben van minimaal 200 m².
8. maximum brutovloeroppervlakte voor bovengrondse bebouwing: 89.000 m²;
9. delen van gebouwen dienen, voor zover deze delen worden gebruikt ten behoeve van een geluidgevoelige functie, daar waar dit is aangegeven in Bijlage 1 bij de regels te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een geluidwerend vlies;
10. iedere woonruimte dient te beschikken over tenminste één stille zijde;
11. overschrijding van de bestemmingsgrenzen van de bestemming Gemengd-1 is aan de zuid- en oostzijde van het bestemmingsvlak toegestaan (binnen de bestemmingen Verkeer - 1 en Verkeer - 2) ten behoeve van balkons, loggia's en luifels vanaf de tweede bouwlaag met 1 meter.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' gebouwen ten behoeve de functie als bedoeld in lid 3.1, sub a, zijn toegestaan.
- c. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter, gemeten vanaf maaiveld.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub c, geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve de functie als bedoeld in lid 3.1, sub a, zijn toegestaan.
- e. Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn toegestaan:
1. ondergronds, waarbij geldt dat de gebouwde parkeervoorzieningen niet rechtstreeks op de Gustav Mahlerlaan, in de openingen zoals bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 7, of op de bestemming Groen-1 mogen worden ontsloten;
 2. bovengronds, uitsluitend aan de noord- of oostzijde van de bestemming Gemengd-1. Hierbij geldt dat de bovengrondse autoparkeervoorzieningen niet mogen grenzen aan de bestemming Groen-1.
- f. Voor fietsparkeren gelden de volgende bepalingen;
1. fietsparkeervoorzieningen dienen inpassend te worden gerealiseerd;
 2. fietsparkeervoorzieningen zijn zowel ondergronds als bovengronds toegestaan;

3. de toegang tot fietsparkeervoorzieningen mag niet grenzen aan de bestemming Groen-1.
4. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voldoende fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat op eigen terrein wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de nota 'Parkeernormen Fiets en Scooter' van 19 maart 2018. Indien deze nota wijzigt gedurende de periode dat dit uitwerkingsplan geldt dan dient rekening te worden gehouden met de op dat moment geldende normen.
- g. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de functies als genoemd in lid 3.1, sub b tot en met r, niet eerder wordt verleend dan nadat door de directeur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 9, voor (delen van) een gebouw indien is aangetoond dat ter plaatse van (het betreffende deel van) die gevel wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel dat er wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden.

3.4 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van de initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een wind(tunnel)onderzoek aan hen te overleggen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woonruimten. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van de initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, indien advisering van de Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) daartoe aanleiding geeft, nader eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de gebouwen.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan (de constructie van) bouwplannen met betrekking tot het beperken van trillingshinder als gevolg van het treinverkeer op de geprojecteerde woonruimten. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van de initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een onderzoek naar trillingen als gevolg van het bestaande treinverkeer aan hen te overleggen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het gebruik van de in lid 3.1 genoemde gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' ten behoeve van de functies als genoemd in lid 3.1, onder b tot en met r, is niet eerder toegestaan dan nadat door de directeur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.
- b. Voor zover onder de in lid 3.1 bedoelde functies tevens kunnen worden begrepen gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn deze niet toegestaan.
- c. Op de eerste bouwlaag grenzend aan de bestemming Groen-1 zijn functies als bedoeld in lid 3.1, sub c tot en met k, niet toegestaan. Een uitzondering op deze regel geldt ter plaatse van de algemene functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'. Ter plaatse van deze

functieaanduiding mag op de eerste bouwlaag grenzend aan de bestemming Groen-1 maximaal 25 strekkende meter, waarvan maximaal 5 meter aan de noordzijde van de bestemming Groen-1, worden gebruikt voor de functie kantoor.

- d. Op de eerste bouwlaag grenzend aan de Gustav Mahlerlaan en aan de openingen als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 7, is de functie kantoor niet toegestaan.
- e. Op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de 'specifieke vorm van gemengd - 2 (zuidoosthoek), is de functie kantoor, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening, sportvoorziening en woonruimte, met uitzondering van entrees ten behoeve van woonruimten, niet toegestaan.
- f. Voor de functies welke zijn genoemd in lid 3.1, sub b tot en met j, geldt dat:
 1. voor woonruimte gezamenlijk met de bestemming Gemengd uit het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' een maximum bruto vloeroppervlakte van 127.500 m² geldt, met een maximum van 2.750 woningen;
 2. voor kantoor gezamenlijk met de bestemming Gemengd uit het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' een maximum bruto vloeroppervlakte van 67.000 m² geldt;
 3. voor functies welke zijn genoemd in lid 3.1, onder d tot en met j, een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 3.000 m² geldt.
- g. Hoofdentrees mogen niet grenzen aan de bestemming Groen-1, met uitzondering van hoofdentrees van woonruimten.
- h. Voor horeca III en horeca IV geldt een maximum vestigingsgrootte van 250 m². Een uitzondering hierop geldt ter plaatse van de eerstelijns bebouwing aan de zijde van de A10 waar een maximum vestigingsgrootte geldt van 500 m².
- i. Voor consumentverzorgende dienstverlening en voor zakelijke dienstverlening geldt een maximum vestigingsgrootte van 500 m². Een uitzondering hierop geldt ter plaatse van de eerstelijns bebouwing aan de zijde van de Gustav Mahlerlaan waar een maximum vestigingsgrootte geldt van 300 m².
- j. Voor sportvoorzieningen geldt aan de Gustav Mahlerlaan een maximum vestigingsgrootte van 300 m².
- k. Op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de 'specifieke vorm van gemengd - 3', is de functie kantoor niet toegestaan.
- l. Met betrekking tot autoparkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. parkeren is uitsluitend toegestaan in gebouwde parkeervoorzieningen;
 2. voor het benutten van woonruimte geldt een parkeernorm van maximum 1 parkeerplaats per woning, waarbij geldt dat deze parkeervoorzieningen uitsluitend voor de functie benutten van woonruimte mogen worden gebruikt;
 3. voor kantoren geldt een parkeernorm van maximaal 1 parkeerplaats per 250 m² bruto vloeroppervlakte, waarbij geldt dat deze parkeervoorzieningen ook ten behoeve van de functies in artikel 3, lid 3.1, onder d tot en met j, mogen worden gebruikt.
 4. voor de functies als genoemd in artikel 3, lid 3.1, onder d tot en met j, geldt dat geen exclusieve parkeerplaatsen mogen worden gebruikt.
- m. Ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen - uitgesloten' is de functie als bedoeld in lid 3.1, onder b niet toegestaan.
- n.
 1. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
 2. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 3.5, onder n.1. afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een 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. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5, onder n.2. 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 4 Groen-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 als genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van het Tracébesluit Zuidasdok;
- b. groenvoorzieningen;
- c. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. watergangen en waterpartijen, met daarbij behorende waterstaatswerken en bruggen.

4.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximum bouwhoogte van 5 meter, gemeten vanaf het maaiveld.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 4.2, sub a, geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' bouwwerken ten behoeve van de functie als bedoeld in lid 4.1, sub a, zijn toegestaan.
- c. Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan.
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de functies als genoemd in lid 4.1, sub b tot en met f, niet eerder wordt verleend dan nadat door de directeur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.

Artikel 5 Verkeer - 1

De regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' zoals opgenomen in artikel 5 van dat plan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Verkeer - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 als genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van het Tracébesluit Zuidasdok;
- b. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van kort parkeren en minder validen parkeerplaatsen;
- e. in- en uitritten van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen
- j. watergangen en waterpartijen, met de daarbij behorende waterstaatswerken en bruggen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 5 meter, gemeten vanaf maaiveld.
- b. Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 6.2, sub a, geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' bouwwerken ten behoeve van de functie als bedoeld in lid 6.1, sub a, zijn toegestaan.
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de functies als bedoeld in lid 6.1, sub b tot en met i, niet eerder wordt verleend dan nadat door de directeur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 als genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van het Tracébesluit Zuidasdok;
- b. watergangen en waterpartijen, met daarbij behorende waterstaatswerken en bruggen;
- c. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 5 meter, gemeten vanaf maaiveld.
- b. Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 7.1, sub a, geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' bouwwerken ten behoeve van de functie als bedoeld in lid 7.1, sub a, zijn toegestaan.
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de functies als bedoeld in lid 7.1, sub b en c, niet eerder wordt verleend dan nadat door de directeur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

De regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' zoals opgenomen in artikel 8 van dat plan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Overige regels

De algemene regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook' zoals opgenomen in artikel 9 tot en met 11 en 13 tot en met 15 van dat plan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregel

10.1 Aanduidingsomschrijving (wetgevingszone - tracéwet)

Op de gronden aangewezen als 'wetgevingszone - tracéwet' zijn de bepalingen van artikel 3, 4, 6 en 7 van toepassing voor zover die betrekking hebben op de gronden aangewezen als 'wetgevingszone - tracéwet'.

10.2 Aanduidingsomschrijving (overige zone 2)

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen.

10.3 Bouwregels

- a. Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
- b. Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' zijn uitsluitend bestaande kelders toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in lid 10.3, onder a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.
- b. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd, geldt:
 - 1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toets aan de beleidsregels Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam;
 - 2. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet in strijd is met het belang als genoemd in lid 10.1.
- c. Het brutovloeroppervlakte van een kelder, zoals bedoeld onder lid 10.4, onder b, onderdeel 1 en 2, wordt als volgt gemeten: tussen de buitenwerkse gevelmuren en/of het hart van de scheidingsmuren.
- d. Het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregels Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang genoemd in lid 10.2.
- e. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in lid 10.4, onder a, tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
- f. Indien de beleidsregels Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam worden gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook (eerste uitwerking).

