



Bestemmingsplan Waterzuivering Amstelkwartier

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1803BPGST-VG01

Datum print 18 Mei 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 9 Overgangsrecht	18
Artikel 10 Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Waterzuivering Amstelkwartier' met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1803BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bebouwing

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

1.4 bedrijf

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

1.5 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 beperkt kwetsbaar object

Objecten zoals bepaald in artikel 1 lid 1 sub b Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.8 bouwen

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

1.9 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.10 bouwwerk

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

1.11 bouwvlak

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

1.12 detailhandel

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

1.13 gebouw

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

1.14 groenvoorziening

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

1.15 kwetsbaar object

Objecten zoals benoemd in artikel 1 lid 1 sub I Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.16 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte terrein.

1.17 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.

1.18 ondergrondse waterzuivering

een waterzuivering gelegen onder maaiveld.

1.19 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.

1.20 opslag

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen *voor zover voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen*, niet zijnde detailhandel.

1.21 overig bouwwerk

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

1.22 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.23 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Waterzuivering Amstelkwartier'.

1.24 prostitutie

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

1.25 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.26 recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.27 recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten, kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie, (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);
- c. jacht- en passantenhavens.

1.28 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.

1.29 smartshop

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

1.30 standplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.31 telefooninrichting / 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.

1.32 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.33 verblijfrecreatie

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- e. voet- en fietspaden;
- f. straatmeubilair;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. een ondergrondse waterzuivering met bijbehorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen.

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. maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde : 5 meter;
- b. maximale bouwdiepte ondergrondse waterzuivering: 4 meter;
- c. maximale bouwdiepte overige gebouwen: 0 meter;
- d. maximale bouwhoogte overige gebouwen: 0 meter.

3.3 Nadere eisen

- a. Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - 1. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - 2. stedenbouwkundig profiel;
 - 3. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid:

- a. 3.2 onder b, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwdiepte met maximaal 1 meter;

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;
- b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 4.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de onder a, genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b, is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 3,50 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 3,50 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

- e. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het bebossen van gronden;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

4.4.2 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

4.4.3 Voorwaarden emt betrekking tot mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.4.4 Toegestane werkzaamheden

Het onder 4.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² en een kleinere diepte dan 3,50 meter onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

- a. Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 - 1. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
 - 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. nutsvoorzieningen en electriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale bruto vloeroppervlakte van 30m²;
 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. De in de regels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie;
 5. De op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter mag worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
 6. De in de regels toegestane maximale bouwhoogte mag met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Veiligheidszone - bevi

1. Het is verboden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - bevi' kwetsbare objecten op te richten en binnen een afstand tot 4 meter vanaf de bevi-inrichting beperkt kwetsbare objecten op te richten;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de grootte van de veiligheidszone kan worden verkleind danwel de veiligheidszone van de kaart kan worden verwijderd, indien:
 - a. uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt;
 - b. uit onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Waterzuivering Amstelkwartier.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

