

Bestemmingsplan OAT Terminal

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M1809BPGST-VG01
Datum print	29 Januari 2019
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Planregels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Verkeer	11
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie	12
Artikel 6 Waterstaat - waterkering (dubbelbestemming)	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 8 Algemene bouwregels	15
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 13 Overgangsrecht	20
Artikel 14 Slotregel	21

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan OAT Terminal met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1809BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Afvaltransportterminal

een in pandig depot bestemd voor het verzamelen en verdelen van huishoudelijk afval en kleinbedrijfsafval naar afvalcontainers ten behoeve van transport naar de eindverwerker.

1.6 Automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.7 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.9 Belwinkel

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;

1.10 Bestaand

a. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of de Woningwet);

b. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bouwen

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

1.14 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 Bouwperceel

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

1.16 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 Bouwvlak

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

1.18 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 Gebouw

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

1.20 Internetcafé

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet;

1.21 Nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.22 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;

b. als in, op, of boven het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.23 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, wel of niet in combinatie met elkaar;

1.24 Smartshop

een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.25 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan OAT Terminal bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.M1809BPGST-OW01;

1.26 Waterstaatsdoeleinden

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, ten behoeve van een afvalterminal voor een ondergronds afvaltransportsysteem; alsmede:
- b. wegen en parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. overige nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. overige functioneel met de bestemming 'Bedrijf' verbonden voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven.

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 7 m voor palen en masten;
 - 2. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen;
 - 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (erftoegangs)wegen;
- b. verblijfsgebieden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. pleinen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. in- en uitritten;

met daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. laad-en losvoorzieningen voor aangrenzende bedrijfsfunctie;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers en bruggen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in 4.2.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten dienste van de bestemming.

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 12 meter voor speelvoorzieningen;
 - 2. maximaal 15 meter voor palen en masten;
 - 3. maximaal 6 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

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

- a. Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. de verandering van het tracé en/of profiel van het dijklichaam van de Zuider Ijdijk
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.2 sub a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 - 1. die het normale onderhoud betreffen;
 - 2. die het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in bestaande tracés betreffen;
 - 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, danwel krachtens een verleende vergunning uitgevoerd mogen worden.
- c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Waterstaat - waterkering (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, bijbehorende beschermingszone(s) en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk kan pas worden verleend nadat is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en kan worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:
 - 1. het voldoen aan de bepaling onder a. door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of;
 - 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

8.2 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen.

8.3 Maximale maten

- a. In die gevallen dat afstanden tot, (bouw-)hoogten, lengte, breedte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in de voorgaande lid van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone Vaarweg

De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en de dubbelbestemmingen – tevens aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de belangen van de vaarweg.

Op en onder de in 8.1.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de vaarweg.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 8.1.2. ten behoeve van de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming, mits:

1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en vaardiepte niet belemmerd wordt;
2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart niet belemmerd wordt;
3. het contact van de scheepvaart met bedienings- begeleidingsobjecten niet belemmerd wordt;
4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten niet belemmerd wordt;
5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg niet belemmerd wordt;
6. vooraf advies hierover wordt ingewonnen bij de beheerder.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Aanvulling gebruiksverbod

Onder het gebruiken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

10.2 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken als:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, smartshops, coffeeshops, internetcafés en geldwisselkantoren, één en ander behoudens de op grond van hoofdstuk 2 toegestane locaties;
- c. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. opslagplaats van bagger en grondspectie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan teneinde:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing toe te staan:
 - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- b. 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, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste:
 - 1. 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals windturbines en zonnepanelen;
 - 2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
- e. de bebouwingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsregel wettelijke bepaling

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

12.2 Wijzigingsregel bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 13.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwen

Bepaling 13.1 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.

13.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 13.4, 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.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.4, 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.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 13.4 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 14 Slotregel

14.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan OAT Terminal.

