

ZUID

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE STADSDEELRAAD VAN AMSTERDAM ZUID
VAN 23 oktober 1991 NR. 263

nr. 263

Vaststelling bestemmingsplan Zuidstrook ^{DE SECRETARIS}

Amsterdam (drs. J. Maas) Zuid, 15 oktober 1991

Aan de Stadsdeelraad,

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan Zuidstrook ter vaststelling aan. De grenzen van het bestemmingsplangebied worden gevormd door de Museumtramlijn, de Stadiongracht, de Amstelveenseweg, de Fred. Roeskestraat, de oostzijde van de begraafplaats Buitenveldert en de Rijksweg A 10.

Voor wat betreft de doelstellingen van het plan en de stedenbouwkundige opzet verwijzen wij u korthedshalve naar de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in art. 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 maart 1991 tot en met 2 april 1991 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid bestond bewaren tegen het ontwerp in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn bij u door de volgende adressanten bezwaarschriften ingediend:

1. Hoogheemraadschap Amstel en Vecht
2. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland

Ontvankelijkheid

Beide bezwaarschriften zijn ingediend binnen de hiervoor gestelde wettelijke termijn en zijn aan uw Vergadering gericht. De adressanten kunnen derhalve worden ontvangen in hun bezwaar.

Behandeling bezwaarschriften

De adressant onder 1 maakt in de eerste plaats bezwaar tegen het feit dat de waterkering op de plankaart voor een gedeelte niet goed is aangegeven.

Beantwoording

Naar aanleiding van het bezwaar heeft een aanpassing op de plankaart plaatsgevonden.

In de tweede plaats stelt bezwaarde dat nergens in het plan wordt verwezen naar de op de waterkering en het Zuider Amstelkanaal van toepassing zijnde Keur van Amstelland.

Beantwoording

In de toelichting op het bestemmingsplan is inmiddels een verwijzing naar de van toepassing zijnde Keur gemaakt.

De adressant onder 2 merkt op dat na het overleg ex art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het plangebied is uitgebreid met een deel van de Rijksweg A 10. Op grond hiervan behoeven de bij het plan behorende voorschriften aanvulling.

Beantwoording

De gevraagde aanpassingen, waaronder een verhoging van de maximum hoogte voor bouwwerken in verband met de lichtmasten, zijn verwerkt in plankaart en voorschriften.

Voorts verzoekt de adressant met betrekking tot het parkeren in het plangebied een zoveel mogelijk restrictief beleid te voeren, mede in het belang van de bereikbaarheid van het gebied. Adressant doet in dit kader de suggestie tot het opstellen van vervoersplannen ten behoeve van de bedrijven.

Beantwoording

In de toelichting op het bestemmingsplan is een passage opgenomen omtrent de wenselijkheid tot het opstellen van vervoersplannen voor de in het plangebied aanwezige bedrijven. Het streven is erop gericht het mobiliteitsprofiel van deze bedrijven zodanig te beïnvloeden dat het gebruik van de auto wordt teruggedrongen.

Tenslotte dringt adressant aan op het voeren van overleg met Rijkswaterstaat bij het aanleggen van de waterpartij bij de begraafplaats in de teen van het talud van de Rijksweg A 10, omdat deze de standzekerheid van de weg in gevaar kan brengen.

Beantwoording

Aan deze wens wordt gevolg gegeven.

Conclusie

De inhoud en de strekking van de bezwaarschriften overziende, zijn wij van mening, dat de tegen het bestemmingsplan ingediende bezwaarschriften gegrond zijn. Voor zover nodig heeft derhalve een aanpassing van de plankaart en de voorschriften plaatsgevonden.

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn voorts nog een aantal onjuistheden en tekortkomingen in het ontwerp-plan geconstateerd, die hebben geleid tot correcties en wijzigingen in de voorschriften, de toelichting en de plankaart. Teneinde de flexibiliteit van het bestemmingsplan te verhogen, is het percentage waarmee - via

de vrijstellingsbevoegdheid ex art. 5 (oud), lid 4 - de maximum kantoorvloeroppervlakte van kantoren kan worden verhoogd, gewijzigd van 3 in 5, met uitzondering van de bestemming K2 + P, waarvoor het percentage van 3 is gehandhaafd.

Wij geven u derhalve in overweging, het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de onderdelen I (kaart A en dwarsprofielen) en III (voorschriften en bijzondere bepalingen) worden vastgesteld met inachtneming van de wijzigingen, zoals geformuleerd in het hierna volgende ontwerp-besluit onder II, sub a en b.

Tijdens een hoorzitting van de Commissie Wonen en Werken op 4 juni 1991 zijn adressanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader toe te lichten; van deze gelegenheid hebben zij overigens geen gebruik gemaakt.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u, overeenkomstig het advies van de Commissie Wonen en Werken van 15 oktober 1991, voor het volgende besluit te nemen:

De Stadsdeelraad van Amsterdam Zuid,

Gezien de voordracht van het Dagelijks Bestuur van 15 oktober 1991, nr. 263;

Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door het Dagelijks Bestuur van de ingediende bezwaarschriften zoals deze is geformuleerd in hun genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwd;

Overwegende voorts, dat het gewenst is kaart A en dwarsprofielen alsmede de voorschriften te wijzigen, zoals geformuleerd in dit besluit, respectievelijk onder II, sub a en b, en in verband hiermee het bestemmingsplan op de desbetreffende punten, in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- I de in de voordracht genoemde adressanten in hun bezwaren te ontvangen en de bezwaren gegrond te verklaren, voor zover zij aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder II, sub a en b;
- II vast te stellen het bestemmingsplan Zuidstrook, overeenkomstig het door het Dagelijks Bestuur bij hun vorenvermelde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder a en b en vervat in:
 - a de bij dit besluit behorende onderdelen I (kaart A en dwarsprofielen) en II (kadastrale gegevens), met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen in onderdeel I:

- de bestemming van gedeelten van het talud van de Rijksweg A 10 is gewijzigd van G (Openbaar Groen) in Va (Verkeersareaal);
- de bestemming van een vlak aan de westzijde van K2 + P is gewijzigd van G (Openbaar Groen) in Va (Verkeersareaal);
- een vlak (het Burgerweeshuis) dat de bestemming M (Maatschappelijke Doeleinden) had de (nieuwe) bestemming K + M (Kantoren en Maatschappelijke Doeleinden) heeft gekregen;
- de bestemming van een vlak aan de westzijde van het Burgerweeshuis is gewijzigd van Erven I in Erven II, waarbij tevens de bestemmingsgrens enigszins is gewijzigd;
- de markering van de waterkering op de plankaart is aangepast;
- de aanduiding van het geluidscherm op de plan kaart is aangepast;

b

het hierna volgende onderdeel III, de voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

- lid 4 van artikel 3 is vervallen;
- de leden 5 en 6 van artikel 3 zijn vernummerd tot 4 en 5;
- een nieuw artikel 5 is toegevoegd, luidende als volgt:

Kantoren en Maatschappelijke Doeleinden (K + M)

1. De gronden op de kaart bestemd voor kantoren en maatschappelijke doeleinden (K + M), zijn aangewezen voor gebouwen bevattende ruimten ten behoeve van kantoren alsmede ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven
aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 meter

4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen de gronden daar waar zulks op de kaart nader is aangeduid als "overbouwde doorgang", tot een hoogte van 3,15 meter niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies en door de Brandweer vereiste noodtrappehuizen.

5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van een dienstwoning, met dien verstande dat voor deze dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m².

6. Vrijstelling voor de in lid 5 genoemde dienstwoning mag alleen worden gegeven indien deze aan de geluidluwe zijde van de bebouwing wordt gerealiseerd.

7. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor erven II.

- de artikelen 5 tot en met 22 (oud) zijn vernummerd tot 6 tot en met 23 (nieuw);

- in artikel 5 (oud), lid 3, onder "parkeergarage, aantal parkeerplaatsen (incl. parkeren in E I + P)", aan de zinsnede "K2 + P - 340" is toegevoegd de zinsnede "(inclusief bestemming K + M)", en voorts het aantal parkeerplaatsen voor de bestemming "K3 + P" is gewijzigd van 85 in 60;

- in artikel 5 (oud), lid 4, het aldaar genoemde percentage is gewijzigd van 3 in 5, en dat aan dit lid is toegevoegd de zinsnede "met dien verstande dat voor de bestemming K2 + P de verhoging slechts is toegestaan tot een maximum van 25.750 m²;

- aan artikel 10 (oud), lid 1, na de woorden "fiets- en voetpaden" het woord "wegmeubilair" aan de in dit lid gegeven opsomming is toegevoegd;

- aan artikel 12 (oud), lid 3, de zinsnede is toegevoegd: "met dien verstande dat voor het parkeren de volgende maxima in acht dienen te worden genomen:

- voor de bestemming Erven I behorende bij K1 + P: 25 parkeerplaatsen (inclusief de bestemming Erven I + P; zie artikel 14, lid 3)
- voor de bestemming Erven I behorende bij

K3 + P : 0 parkeerplaatsen
- voor de bestemming Erven I behorende bij K
+ M : 20 parkeerplaatsen";

- aan artikel 13 (oud) een nieuw lid 3 is toegevoegd, luidende als volgt: " Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 in dier voege dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor parkeren en laden en lossen, met dien verstande dat voor het parkeren de volgende maxima gelden:

- voor de bestemming Erven I + P behorende bij K1 + P : zie artikel 13, lid 3;
- voor de bestemming Erven I + P behorende bij K2 + P : 5 parkeerplaatsen";

- de leden 3 en 4 van artikel 13 (oud) worden vernummerd tot lid 4 en 5;

- aan artikel 8 (oud) een nieuw lid 4 is toegevoegd, luidende: "In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt voor een klokketoren een maximum bouwhoogte van 8 m.

- de leden 4 en 5 van artikel 8 (oud) worden vernummerd tot lid 5 en 6;

- in artikel 18 (oud), onder d, de zinsnede "schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes" wordt vervangen door de zinsnede "schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en vergelijkbare onderdelen van gebouwen";

- in artikel 22 (oud) de zinsnede "in artikel 16, lid 4 en lid 5a, en artikel 17, lid 1" is vervangen door de zinsnede: "in artikel 17, lid 4 en 5a, en artikel 18, lid 1",

zodat de voorschriften als volgt luiden:

Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zuidstrook.

Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art.12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zuidstrook.

A. Inleidende bepalingen

Art. 1.

Begripsomschrijvingen

1. het plan: het bestemmingsplan Zuidstrook van het stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam;
2. de kaart: de tekeningen van het bestemmingsplan Zuidstrook, genummerd 94-A-WW-16
3. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
4. bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappehuizen, centrale verwarmings- en ventilatieinrichtingen, lichtkappen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;
5. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk: elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;
10. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
11. bijzondere bouwlaag: kelders, souterrain, kappen en dakopbouwen;
12. kelder: een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 m boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

13. souterrain: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 m boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;
14. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of van het terrein, noodzakelijk is;
15. maatschappelijke voorzieningen: overheids-, medische-, onderwijs-, bejaarden-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;
16. bedrijfsvloer-oppervlakte: de totale oppervlakte van kantoren of bedrijven, met inbegrip van de magazijnen en overige dienstruimten;
17. woning: woningen en wooneenheden
18. woonschip: vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd tot woon- of nachtverblijf van één of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco dat tot woonschip kan worden opgebouwd of verbouwd.
19. bedrijfsschip: een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, dat wordt gebruikt als of bestemd is tot opslagruimte en/of voor de uitoefening van enig bedrijf dan wel uitsluitend of hoofdzakelijk voor de uitoefening van enig beroep;
20. ligplaats: de ruimte welke door een woonschip en/of bedrijfsark, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.
21. Dagelijks Bestuur: het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad ZUID van de gemeente Amsterdam

Art. 2.

Wijze van meten

1. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen, voor zover niet op de kaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 m.
2. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
3. De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het produkt van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen de balkons, loggia's, erkers en galerijen.
4. De vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt bepaald door de vloeroppervlakte van de diverse bouwlagen en bijzondere bouwlagen bij elkaar op te tellen.

B. Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

Art. 3.

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. De gronden, op de kaart bestemd voor maatschappelijke doeleinden (M), zijn aangewezen voor ruimten ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 meter

4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van een dienstwoning, met dien verstande dat voor deze dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m².

5. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor erven II.

Art. 4

Maatschappelijke Doeleinden en Woondoeleinden (M + W)

1. De gronden, op de kaart bestemd voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden (M + W), zijn aangewezen voor ruimten ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen alsmede voor woningen, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

() gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 meter

4. Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van een dienstwoning, met dien verstande dat voor deze dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m².

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag daar waar zulks op de kaart nader is aangeduid als "technostation toegestaan" de bebouwing tevens worden gebouwd en gebruikt als technostation, met dien verstande dat, indien de genoemde functie na het van kracht worden van het plan vervangen is door een andere functie, het pand niet opnieuw mag worden gebouwd en gebruikt als technostation.

6. Voor de in lid 5 bedoelde functie van technostation geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 585 m².

7. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor erven II.

Art. 5

Kantoren en Maatschappelijke Doeleinden
(K + M)

1. De gronden op de kaart bestemd voor kantoren en maatschappelijke doeleinden (K + M), zijn aangewezen voor gebouwen bevattende ruimten ten behoeve van kantoren alsmede ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 meter

4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen de gronden daar waar zulks op de kaart nader is aangeduid als "overbouwde doorgang", tot een hoogte van 3,15 meter niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies en door de Brandweer vereiste noodtrappehuizen.

5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van één dienstwoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor elke dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m².

6. Vrijstelling voor de in lid 5 genoemde dienstwoning mag allen worden gegeven indien deze aan de geluidluwe zijde van de bebouwing wordt gerealiseerd.

7. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor erven II.

Art. 6

Kantoren, waaronder een parkeergarage (K1 + P, K2 + P, K3 + P)

1. De gronden op de kaart bestemd voor kantoren waaronder een parkeergarage (K1 + P, K2 + P, K3 + P), zijn aangewezen voor gebouwen bevattende ruimten ten behoeve van kantoren met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten, alsmede een parkeergarage in kelder of souterrain.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

vloeroppervlakten

kantoren (excl.

parkeren):

K1 + P - 5.000 m²

K2 + P - 25.000 m²

K3 + P - 6.500 m²

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 meter

parkeergarage

aantal parkeer- K1 + P - 85 (incl. bestemming M aan
plaatsen (incl. westzijde van K1+P)

parkeren in K2 + P - 340 (incl. bestemming K + M)

E I + P) K3 + P - 60

4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, in dier voege dat de aldaar vermelde maximum vloeroppervlakten van kantoren met maximaal 5 % mogen worden verhoogd, met dien verstande dat voor de bestemming K2 + P de verhoging slechts is toegestaan tot een maximum van 25.750 m².

5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in art. 20 van de planvoorschriften het plan te wijzigen, in dier voege dat het maximum aantal parkeerplaatsen als bedoeld in lid 3 wordt verlaagd.

6. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag daar waar zulks op de kaart nader is aangeduid als "postverdeelcentrum toegestaan" de bebouwing tevens worden gebouwd en gebruikt als postverdeelcentrum, met dien verstande dat hier-

voor een maximum bruto vloeroppervlakte geldt van 3000 m2.

7. Het Dagelijks Bestuur is ten aanzien van de bestemming K2 + P bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van een restaurant of coffeeshop, met dien verstande, dat voor deze vestiging een maximum vloeroppervlakte geldt van 500 m2.

8. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van één dienstwoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor elke dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m2.

9. Vrijstelling voor de in lid 6 genoemde dienstwoningen mag alleen worden gegeven indien deze aan de geluidluwe zijde van de bebouwing worden gerealiseerd.

10. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor erven II.

Art. 7

Nutsdoeleinden (N)

1. De gronden op de kaart bestemd voor nutsdoeleinden (N), zijn aangewezen voor bouwwerken bevattende ruimten ten behoeve van nutsvoorzieningen met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

gebouwen

bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 m

4. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen worden gebruikt als erven II.

Art. 8

Begraafplaats (Mb)

1. De gronden op de kaart bestemd voor Begraafplaats (Mb), zijn aangewezen voor grafvelden.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

gebouwen

bouwhoogte: 5 m

aantal bouwlagen: 1

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

bouwhoogte: 3 m

bebouwingspercentage: 5

Art. 9

Aula (A)

1. De gronden op de kaart bestemd voor Aula (A), zijn aangewezen voor gebouwen ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden verband houdende met de lijkbezorging.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

gebouwen

max. bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

max. aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

max. bouwhoogte: 3 m

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt voor een klokketoren een maximum bouwhoogte van 15 m.

5. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen worden gebruikt als erven II.

6. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van een dienstwoning, met dien verstande dat voor deze dienstwoning een maximum vloeroppervlakte geldt van 150 m².

Art. 10

Recreatieve doeleinden (R)

1. De gronden op de kaart bestemd voor recreatieve doeleinden (R) zijn aangewezen voor sporthallen met inbegrip van daarbij behorende bergingen en nevenruimten.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

gebouwen

max. bouwhoogte: zoals op de kaart staat aangegeven

max. aantal bouwlagen: zoals op de kaart staat aangegeven

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

max. bouwhoogte: 3 m

4. De eventueel onbebouwd blijvende gedeelten van de in lid 1 genoemde gronden mogen worden gebruikt als erven II.

Art. 11

Verkeersareaal (Va)

1. De gronden op de kaart bestemd voor verkeersareaal (Va), zijn aangewezen voor rijwegen, trambanen, fiets- en voetpaden, wegmeubilair en laad- en loswallen, met inbegrip van daarbij behorende bruggen, bermen, plantsoenen en ongebouwde parkeervoorzieningen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

G.O.
door
Ged. 56. 3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

bouwhoogte: 8 m

bebouwingspercentage: 2

4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn de gronden, op de kaart nader aangeduid als brug, tevens bestemd als Waterweg/gracht, als bedoeld in art. 13 van de voorschriften.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn de gronden, op de kaart als zodanig nader aangeduid, tevens bestemd voor een geluidscherm.

6. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen de in lid 1 vermelde gronden, voor zover op de kaart nader aangeduid met "waterkering", geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of teniet gedaan.

Art. 12

Waterweg/gracht (W)

1. De gronden op de kaart bestemd voor waterweg/gracht (W), zijn aangewezen voor vaarwater, sierwater, waterberging en afwateringskanalen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima:

bouwhoogte: 8 m

bebouwingspercentage: 2

4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn de gronden, op de kaart nader aangeduid als "schutsluis" dienovereenkomstig worden gebouwd en gebruikt.

5. Als verboden gebruik in de zin van art. 17, lid 1, wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 vermelde gronden voor ligplaatsen van woonschepen en bedrijfsschepen.

Art. 13

Erven I (E I)

1. De gronden op de kaart bestemd voor erven I (E I), zijn aangewezen voor groen, fiets- en voetpaden en ontsluitingswegen.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 in dier voege dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor parkeren en laden en lossen, met dien verstande dat voor het parkeren de volgende maxima in acht dienen te worden genomen:

- voor de bestemming Erven I behorende bij K1 + P :
25 parkeerplaatsen (inclusief de bestemming Erven I + P;
zie artikel 14, lid 3)
- voor de bestemming Erven I behorende bij K3 + P :
0 parkeerplaatsen
- voor de bestemming Erven I behorende bij K + M:
20 parkeerplaatsen";

4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 ten behoeve van het construeren van toegangen voor parkeergarages met een maximum bebouwingspercentage van 5.

5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de aanliggende bestemming, met dien verstande dat voor deze bebouwing de volgende maxima gelden:

max. bouwhoogte: 5 m

max. bebouwingspercentage: 5

6. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen de in lid 1 vermelde gronden, voor zover op de kaart nader aangeduid met "waterkering", geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of teniet gedaan.

Art 14.

Erven I, waaronder parkeergarage (E I + P)

1. De gronden op de kaart bestemd voor erven I, waaronder een parkeergarage (E I + P) zijn aangewezen voor groen, fiets- en voetpaden, ontsluitingswegen en - met inachtneming van het maximum aantal parkeerplaatsen zoals vermeld in artikel 5, lid 3 - voor parkeergarages op kelder/souterrain-niveau.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 in dier voege dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor parkeren en laden en lossen, met dien verstande dat voor het parkeren de volgende maxima gelden:

- voor de bestemming Erven I + P behorende bij K1 + P :
zie artikel 13, lid 3;

- voor de bestemming Erven I + P behorende bij K2 + P : 5
parkeerplaatsen

4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 ten behoeve van het construeren van toegangen en ventilatie-inrichtingen voor parkeergarages met een maximum bebouwingspercentage van 5.

5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de aanliggende bestemming, met dien verstande dat voor deze bebouwing de volgende maxima gelden:

max. bouwhoogte: 5 m

max. bebouwingspercentage: 5

Art.15

Erven II (E II)

1. De gronden op de kaart bestemd voor erven II (E II) zijn aangewezen voor groen, fiets- en voetpaden en speelplaatsen.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.
3. Voor de in lid 2 vermelde bouwwerken gelden de volgende maxima:
bouwhoogte: 3 m
bebouwingspercentage: 2
4. Als verboden gebruik als bedoeld in art. 17, lid 1, wordt in elk geval verstaan het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden voor parkeerdoeleinden, laden en lossen en voor opslag van goederen en materialen.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen de in lid 1 vermelde gronden, voor zover op de kaart nader aangeduid met "waterkering", geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of teniet gedaan.

Art. 16

Openbaar groen (G)

1. De gronden op de kaart bestemd voor Openbaar groen (G) zijn aangewezen voor openbare groenvoorzieningen en tuinen, pleinen, speelgelegenheden en fiets- en voetpaden.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

3. Voor de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende maxima

bouwhoogte: 8 meter

bebouwingspercentage: 2

4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te geven van het bepaalde in de leden 1 en 2, in dier voege, dat 5% van de gronden mag worden gebruikt ten behoeve van ongebouwde parkeervoorzieningen.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn de gronden, op de kaart als zodanig nader aangeduid, tevens bestemd voor een geluidscherm.

6. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen de in lid 1 vermelde gronden, voor zover op de kaart nader aangeduid met "waterkering", geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of teniet gedaan.

C. Bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied.

art. 17

Overgangsbepalingen.

1. Bebouwing, welke op de eerste dag van de tervisieligging van het ontwerp-plan bestond of nadien kon worden gebouwd krachtens een eerder verleende of nog te verlenen bouwvergunning, die voor wat bestemming en/of omvang betreft, niet overeenstemt met het plan, mag - tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
2. Bebouwing, als bedoeld in lid 1, mag - tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen - in geval van tenietgaan ten gevolge van een kalamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na het tenietgaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
3. Het gebruik van gronden en bebouwing, dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop dit van kracht wordt, mag worden voortgezet.
4. Het is verboden het afwijkend gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
- 5a. Het is verboden het afwijkende gebruik dat gedurende 2 jaar feitelijk is gestaakt te hervatten.
 - b. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a., in dier voege, dat het aldaar bedoelde gebruik na de genoemde termijn van 2 jaar mag worden hervat.

art. 18

Algemene gebruiksbepaling.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
2. Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van bedrijven en inrichtingen die vallen onder de categorie A-inrichtingen, zoals genoemd in het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder" van 15 oktober 1981 (Stb. 1981, 671), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 10 september 1985 (Stb. 1985, 551).
3. Het Dagelijks Bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4a. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.
- b. Onder een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming als bedoeld onder a. wordt in elk geval verstaan:
 - het toestaan van het gebruik als bedoeld in lid 2;
 - het toestaan van gebruik dat blijkt de desbetreffende bepalingen van dit plan in elk geval als verboden wordt aangemerkt;

art. 19

Algemene vrijstellingen.

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het Dagelijks Bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan in dier voege dat

- a. in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van de openbare dienst (maximum-bouwhoogte 3,5 m, maximum-vloeroppervlakte 15 m²), alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hier toe gezamenlijk niet meer dan 1% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke 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 5 meter bedraagt;
 - c. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
 - d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappehuizen en centrale verwarmings-installaties en ten hoogste 8 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
 - e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden met ten hoogste 2 m. ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, schoorstenen, noodtrappen, luifels en andere ondergeschikte delen van gebouwen".
 - f. het in de voorschriften toegestane maximum aantal bouwlagen met één wordt verhoogd, mits de toegestane maximale bouwhoogte niet wordt overschreden.
2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 ten behoeve van beschermenswaardige panden, als aangegeven op de kaart, wordt slechts verleend nadat het advies van het Gemeentelijk Bureau Monumentenzorg is ingewonnen.

art. 20

Toegelaten Overschrijdingen.

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

- a. 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. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en mits deze werken niet lager gelegen zijn 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 fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit fiets- of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven het aangrenzende straatpeil."

art. 21

Procedureregels

Het Dagelijks Bestuur neemt in geval van wijziging van het plan de volgende regels in acht:

- a. het plan wordt gewijzigd na overleg met de bevolking van het plangebied en andere belanghebbenden;
- b. het ontwerp van een wijziging ligt gedurende één maand op het stadsdeelkantoor en op één of meer plaatsen in de buurt ter inzage;
- c. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt door aanplakking van een openbare kennisgeving aan het stadsdeelkantoor en in de buurt en door het plaatsen van deze kennisgeving in één of meer plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- d. gedurende de maand van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk bij het Dagelijks Bestuur bezwaren indienen tegen het ontwerp;
- e. de indiener van een bezwaarschrift wordt in de gelegenheid gesteld mondeling zijn/haar bezwaarschrift toe te lichten ten overstaan van de commissie van advies en bijstand uit de Stadsdeelraad;
- f. het Dagelijks Bestuur stelt de wijziging vast en stuurt deze, vergezeld van eventuele daartegen ingediende bezwaarschriften, door tussenkomst van Burgemeester en wethouders van Amsterdam, ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

art. 22

Aanlegvergunning voor het slopen

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur beschermenswaardige panden als aangegeven op de kaart geheel of gedeeltelijk te slopen.

2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen is slechts toelaatbaar, indien dit:

a noodzakelijk is ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een bouwvergunning is verleend en geschied, wanneer herbouw binnen één jaar is verzekerd;

b noodzakelijk is vanwege gevaar voor instorting en een lastgeving is verstrekt door het Dagelijks Bestuur, mits eventuele restbebouwing in overeenstemming is met het plan of dit overeenkomstig het gestelde onder a is verzekerd;

c dient ter uitvoering van het plan.

3. Het Dagelijks Bestuur beslist omtrent een aanvraag om vergunning eerst nadat het advies van het Gemeentelijk Bureau Monumentenzorg is ingewonnen.

art. 23

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 17, lid 4 en lid 5a, en artikel 18, lid 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aldus besloten door de Stadsdeelraad van Amsterdam Zuid in zijn vergadering van 23 oktober 1991.

Het Dagelijks Bestuur van Amsterdam Zuid,

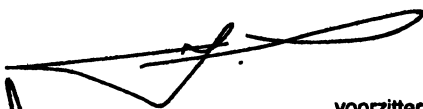
Jac. Maas
secretaris

R. Rontelap
voorzitter

Haarlem, - 2 JUNI 1992
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

92-711561

M.u.v. art 11 Lids


, voorzitter


, griffier

