

INHOUD

	Paginanummer
A. <u>Algemene bepalingen</u>	
Artikel 1. Begripsbepalingen	3
Artikel 2. Wijze van meten	6
B. <u>Voorschriften m.b.t. de afzonderlijke bestemmingen</u>	
Artikel 3 Wonen (W1)	7
Artikel 4 Wonen – autoboxen (W2)	7
Artikel 5 Gemengde doeleinden (G)	8
Artikel 6 Kantoren (K)	8
Artikel 7 Horeca – hotel (H)	9
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)	9
Artikel 9 Bedrijven – nutsvoorzieningen (B)	10
Artikel 10 Tuinen	10
Artikel 11 Openbare ruimte en groen (O1)	11
Artikel 12 Openbare ruimte en groen – park (O2)	11
Artikel 13 Verkeer en verblijfsruimte (V)	12
Artikel 14 Water (WA)	12
C. <u>Overige voorschriften en bijzondere bepalingen</u>	
Artikel 15 Algemene gebruiksbe­palingen	13
Artikel 16 Toegelaten bedrijven	13
Artikel 17 Toegelaten overschrijdingen	14
Artikel 18 Luchthavenindelingsbesluit	14
Artikel 19 Algemene vrijstellingen	14
Artikel 20 Overgangsbepalingen	15
Artikel 21 Strafbepaling	15
D. <u>Staat van inrichtingen</u>	

A. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

- 1 het plan: het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt en omgeving van de Gemeente Amsterdam, Stadsdeel ZuiderAmstel;
- 2 de kaart: de tekening van het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt en omgeving, zijnde de bestemmingsplankaart (onderdeel I), genummerd W001;
- 3 aanbouw: een gebouw dat als bijzondere ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en waarvan de maximum bouwhoogte gelijk is aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- 4 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;
- 5 bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 6 bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat mag worden bebouwd;
- 7 bedrijf: bedrijven zoals bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften;
- 8 bedrijfsvaartuig: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;
- 9 bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 10 bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 11 bijzondere bouwlaag: kelders, souterrains en dakopbouwen;
- 12 bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 13 bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;
- 14 bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;
- 15 bouwwerk: elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 16 centrumvoorzieningen: detailhandel, kantoren met baliefunctie, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en bedrijven;

- 17 consumentverzorgende dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus, bankfilialen, reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons;
- 18 Dagelijks Bestuur: het Dagelijks Bestuur van stadsdeel ZuiderAmstel;
- 19 detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 20 dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- 21 functiescheidingslijn: een op de kaart aangegeven scheidingslijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan;
- 22 gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 23 horeca I: cafés en restaurants (o.a. lunchroom, ijssalon en overige aan detailhandel verwante horeca);
- 24 horeca II: fastfood (o.a. snackbar, automatiek, loketverkooppunt, traiteur, afhaalrestaurant);
- 25 horeca III: nachtzaken (o.a. discotheken, dancings, coffeeshops en overige voorzieningen, niet zijnde horeca I of horeca II);
- 26 hotel: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is en uitsluitend bedoeld voor gasten van het hotel;
- 27 huisgebonden beroepen: dienstverlenende beroepen, bedrijven zoals bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften en medische dan wel paramedische praktijken, die in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate, dat wil zeggen voor minimaal 60% van het bruto vloeroppervlak, haar woonfunctie behoudt en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie;
- 28 kantoor met baliefunctie: kantoren waarbij ten minste 50% van het vloeroppervlak bestaat uit voor consumenten toegankelijke ruimten;
- 29 kantoor: gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden;
- 30 kelder: een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;
- 31 ligplaats: de ruimte welke door een woonboot en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;
- 32 maatschappelijke dienstverlening: het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, religie, overheid en veiligheid, niet zijnde geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 33 nutsvoorzieningen: gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten en vergelijkbare doeleinden;

- 34 passagiersvaartuig: een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:
vervoer van personen;
om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve
van varende recreatie;
- 35 pleziervaartuig: een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende
recreatie;
- 36 prostitutiebedrijf: een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
- 37 scheidingslijn bebouwingswaarden: een op de kaart aangegeven lijn die de scheiding vormt
tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende bouwhoogten zijn
toegelaten;
- 38 seksinrichting: een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of
voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede
begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;
- 39 souterrain: een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende
straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 meter
boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;
- 40 stationerend vaartuig: 1° een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te
water en niet tot enig andere in deze verordening
genoemde categorie behoort;
2° een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot,
pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend
vaartuig als onder 1o bedoeld;
- 41 tramvoorzieningen: perrons, tramrails, bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen
zijnde ten behoeve van het tramverkeer;
- 42 uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een
hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van de het hoofdgebouw,
dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en waarvan de maximum
bouwhoogte gelijk is aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, tenzij in de voorschriften
anders bepaald;
- 43 woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 44 woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt
gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf;
- 45 zij- of achtergevel: een gevel van een gebouw niet gericht aan de wegzijde.

Artikel 2 Wijze van meten

- 1 De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen, voor zover niet op de kaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 0,5 meter.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten in meters vanaf het aangrenzend straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- 3 De bebouwde oppervlakte wordt buitenwerks gemeten als het product van de afstand tussen de verticale gevelvlakken en bij aaneengebouwde bouwwerken als de afstand hart op hart van de scheidende bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
- 4 Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

B. VOORSCHRIFTEN M.B.T. DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Artikel 3 Wonen (W1)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Wonen" (W1), zijn aangewezen voor:
 - a vrijstaande, aaneengesloten en gestapelde woningen met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten;
 - b het uitoefenen van huisgebonden beroepen;
 - c wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor tuinen, erven en voetpaden;
 - d daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan' tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag;
 - e daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tevens voor verkeersareaal.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de lid 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage: 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 2 meter.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag op de gronden, op de kaart nader aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tot aan de vloer van de derde bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van ondersteunende constructies voor hoger gelegen bebouwing.

Artikel 4 Wonen – autoboxen (W2)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Wonen – autoboxen" (W2) zijn aangewezen voor:
 - a gebouwde parkeervoorzieningen;
 - b wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor verkeersareaal.
 - c daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'centrumvoorzieningen toegestaan op de tweede bouwlaag' tevens voor centrumvoorzieningen in de tweede bouwlaag.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte 3 meter, tenzij anders op de kaart is aangegeven.

Artikel 5 Gemengde doeleinden (G)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Gemengde doeleinden" (G), zijn aangewezen voor:
 - a. wat betreft de eerste bouwlaag detailhandel, kantoren met baliefunctie, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, bedrijven en horeca I, alsmede;
 - b. wat betreft de overige bouwlagen voor woningen, met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten en het uitoefenen van huisgebonden beroepen;
 - c. wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor tuinen, erven, openbare ruimte en groenvoorzieningen.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in lid 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage: 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 2 meter;
 - d horeca I
totaal vloeroppervlak binnen de bestemming 300 m².
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag op de gronden, op de kaart aangeduid met 'centrumvoorzieningen toegestaan op tweede bouwlaag' de tweede bouwlaag tevens worden gebruikt voor centrumvoorzieningen.

Artikel 6 Kantoren (K)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Kantoren" (K), zijn aangewezen voor:
 - a kantoren en maatschappelijke dienstverlening, met inbegrip van bergingen en nevenruimten;
 - b wat betreft de eerste bouwlaag en het souterrain tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen;
 - c wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor groenvoorzieningen en erven;
 - d daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'Woningen' vanaf de vierde bouwlaag uitsluitend voor woningen;
 - e daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwning' tevens voor verkeersareaal.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximaal bebouwingspercentage: 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 2 meter;
 - d gebouwde parkeervoorzieningen
parkeernorm 1 parkeerplaats per 250 m² bruto-vloeroppervlak.

- 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag op de gronden, op de kaart nader aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwning' tot aan de vloer van de derde bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van ondersteunende constructies voor hoger gelegen bebouwing.

Artikel 7 Horeca – Hotel (H)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Horeca - hotel" (H), zijn aangewezen voor:
- a een hotel met inbegrip van bergingen en nevenruimten;
 - b wat betreft de kelder en het souterrain tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen;
 - c wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor groenvoorzieningen en erven.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:
- a gronden
maximaal bebouwingspercentage: 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 2 meter;
 - d gebouwde parkeervoorzieningen
parkeernorm 0,5 parkeerplaats per kamer
- 4 Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht, de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden te wijzigen in Kantoren (K) als bedoeld in artikel 6 van deze voorschriften.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Maatschappelijke doeleinden" (M), zijn aangewezen voor:
- a overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
 - b speelvoorzieningen;
 - c daar waar dat op de kaart staat aangeduid met "dienstwoning toegestaan" tevens voor één dienstwoning;
 - d wat betreft de onbebouwd blijvende delen tevens voor tuinen, erven, groenvoorzieningen en openbare ruimte.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:
- a gronden
maximum bebouwingspercentage zoals op de kaart is aangegeven;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte 2 meter.

Artikel 9 Bedrijven - nutsvoorzieningen (B)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Bedrijven - nutsvoorzieningen" (B), zijn aangewezen voor:
 - a nutsvoorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
 - b wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor groenvoorzieningen, erven en openbare ruimte.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte 5 meter.

Artikel 10 Tuinen (T)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Tuinen" (T) zijn aangewezen voor:
 - a tuinen met bijbehorende voetpaden.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 20%;
 - b bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte ten opzichte van
de gemiddelde tuinhoogte 2 meter;
- 4 In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 is het toegestaan daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met uitbouw toegestaan, de aangrenzende woning aan de achtergevel uit te bouwen met dien verstande dat de uitbouw:
 - a Uitsluitend mag worden gebruikt conform het toegelaten gebruik van de hoofdbebouwing;
 - b Direct moet worden aangesloten aan de achtergevel van de bestaande hoofdbebouwing;
 - c Niet verder dan 3 meter uit de achtergevel van de hoofdbebouwing mag worden gebouwd;
 - d Maximaal 3 meter hoog is, waarbij wordt gemeten vanaf het peil van de tuin
 - e De diepte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 1/3 van de diepte van de tuin.
- 5 In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen op de in lid 1 genoemde gronden opritten worden aangelegd die leiden naar gebouwde parkeervoorzieningen en mag met motorvoertuigen op deze opritten worden gereden om toegelaten parkeervoorzieningen te bereiken.
- 6 In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen de in lid 4 genoemde opritten worden gebruikt als ongebouwde parkeervoorziening, met dien verstande dat per oprit maximaal 1 motorvoertuig mag worden geparkeerd.

- 7 Als verboden gebruik in artikel 15, lid 1, van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 genoemde gronden ten behoeve van parkeren, met uitzondering van het gestelde in lid 5.

Artikel 11 Openbare ruimte en groen (O1)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Openbare ruimte en groen" (O1) zijn aangewezen voor:
- a groenvoorzieningen;
 - b recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen;
 - c voet- en fietspaden;
 - d oevervoorzieningen;
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:
- a gronden
maximum bebouwingspercentage: 2%;
 - b bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 12 Openbare ruimte en groen – park (O2)

- 1 De gronden op de kaart bestemd voor "Openbare ruimte en groen - park" (O2) zijn aangewezen voor:
- a groenvoorzieningen;
 - b recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen;
 - c voet- en fietspaden;
 - d oevervoorzieningen;
 - e waterberging;
 - f daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'peuterzwembad' tevens voor een peuterzwembad, een toiletgebouw en een opzichtershuisje met een kiosk;
 - g daar waar nader op de kaart staat aangeduid met 'kruidentuin' tevens voor een kruidentuin;
 - h daar waar dat nader op de kaart staat aangegeven met 'onderdoorgang of overbouw' tevens voor bruggen en water.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden, mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden gelden de volgende maxima:
- a gronden
maximum bebouwingspercentage 2%
maximum percentage ten behoeve van waterberging 5%
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte 3 meter
maximum gezamenlijk vloeroppervlak 150 meter²
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte 10 meter

Artikel 13 Verkeer en verblijfsruimte (V)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Verkeer en verblijfsruimte" (V) zijn aangewezen voor:
 - a rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen en bermen;
 - b openbare ruimte;
 - c groen- en speelvoorzieningen;
 - d daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'tramtracé' tevens voor tramvoorzieningen;
 - e daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'centrumvoorzieningen' tevens voor centrumvoorzieningen;
 - f daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tevens voor bruggen en water.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 2%;
 - b bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte 10 meter.
 - c gebouwen
maximum bouwhoogte 4 meter

Artikel 14 Water (WA)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Water" (WA) zijn aangewezen voor:
 - a waterhuishoudkundige doeleinden en vaarwater;
 - b oevervoorzieningen.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 2%;
 - b bouwwerken geen bebouwing zijnde
maximum bouwhoogte 2 meter.
- 4 In afwijking van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 is het toegestaan water te dempen ten behoeve van groenvoorzieningen, met dien verstande dat dit voor 100% wordt gecompenseerd binnen de bestemming 'Openbare ruimte en groen – park' (O2).
- 5 Als verboden gebruik in artikel 15, lid 1, van deze voorschriften wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid 1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen.

C. OVERIGE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN

Artikel 15 Algemene gebruiksbepalingen

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 die worden begrepen onder art. 2.4 van het "Inrichtingen- en vergunningenbesluit" (Stb.'93, nr.50, laatstelijk gewijzigd 7-2-'97, Stb. '97, nr. 74) en het gebruik van bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.
3. Het Dagelijks Bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits het verlenen van vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

Artikel 16 Toegelaten bedrijven

1. Voor zover op de gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, zijn slechts bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen vallen onder de categorieën I en II.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf toegestaan dat:
 - a. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - b. in de Staat van Inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

Artikel 17 Toegelaten overschrijdingen

- 1 Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:
 - a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
 - b. ten behoeve van stoepen, stoep treden, 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 m;
 - c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1.0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 18 Luchthavenindelingsbesluit

- 1 In aanvulling c.q. afwijking van de overige in het plan vervatte voorschriften is het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Stb.2002, nr.591) van toepassing.

Artikel 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 zodat:
 - a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 - gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en tramvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum vloeroppervlak van 20 m², alsmede
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, wildplakzuilen, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende 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 voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
 - d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes;
 - e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 1 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, koekoeken, erkers, reclame-uitingen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

1. a. Bebouwing welke op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp plan bestaat of nadien kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
- b. Bebouwing als bedoeld onder a mag in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning, binnen 2 jaar na tenietgaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
2. a. Het gebruik of in gebruik geven van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik of in gebruik geven dat reeds in strijd was met de tot dat tijdstip geldende bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing.
- b. Het is verboden het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.

Artikel 21 Strafbepaling

1. Overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 1 en artikel 20 lid 2, onder b wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 6 van de Wet Economische Delicten.