



Bestemmingsplan Technisch Centrum En Tussen De Bogen

Ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.A1803BPGST-OW01

Datum print 11 Augustus 2020

Planstatus ontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Kantoor	10
Artikel 4 Verkeer - 1	11
Artikel 5 Verkeer - 2	12
Artikel 6 Water	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1	15
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2	16
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3	18
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	20
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	22
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 16 Overgangsrecht	27
Artikel 17 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan Technisch Centrum en Tussen de Bogen met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1803BPGST-OW01 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 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 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.

1.8 Bebouwing:

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

1.9 Bijzondere bouwlaag:

Kelders, souterrains, dakuitbouwen en kap.

1.10 Bouwen:

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

1.11 Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.12 Bouwvlak:

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

1.13 Bouwwerk:

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

1.14 Gebouw:

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

1.15 Geldwisselkantoor:

Een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.16 Kantoor:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden alsmede voor congres- en vergaderruimte.

1.17 Kantoor met baliefunctie:

Een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke, met uitzondering van geldwisselkantoren en telefoneerinrichtingen.

1.18 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 afvalsysteem en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.19 Onderdoorgang:

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.20 Overig bouwwerk:

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

1.21 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;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.22 Spoorwegvoorzieningen:

Dienstgebouwen, stations, rails, railinzetplaatsen, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

1.23 Staat van bedrijfsactiviteiten:

De als bijlage 1 opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.24 Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies

De als bijlage 2 opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.25 Telefoonerinrichting:

Een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen.

1.26 Woning:

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.27 Wonen:

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

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 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de vloer van de eerste bouwlaag, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Kantoor

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. kantoren met baliefunctie;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend op de tweede en derde bouwlaag;
- g. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende,

- h. voetpaden;
- i. straatmeubilair;
- j. taluds;
- k. groenvoorzieningen;
- l. erfafscheidingen;
- m. in- en uitritten;
- n. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

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

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de hoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de maximale bouwhoogte van lichtmasten is 12 meter;
 - 2. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen is 2,5 meter;
 - 3. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 9 meter.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten, pleinen en wegen;
- b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. kunstwerken;
- e. straatmeubilair;
- f. water;
- g. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';

met de daarbij behorende,

- h. taluds;
- i. bermen;
- j. verkeersvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterpartijen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - 2. de maximale bouwhoogte van verkeersvoorzieningen is 15 meter;
 - 3. de maximale bouwhoogte van kunstwerken is 6 meter;
 - 4. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 3 meter.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorweginfrastructuur;
- b. recreatieve voorzieningen;
- c. wegen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. gebouwde parkeervoorzieningen;
- f. bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- g. een galerie, uitsluitend ter plaatse van het adres Tussen de Bogen 91;
- h. bruggen en viaducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- i. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende,

- j. bermen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. waterpartijen;
- o. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de maximale bouwhoogte is 5 meter;
 - 2. de maximale inhoud van bestaande gebouwen is de bestaande inhoud;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - 2. de maximale bouwhoogte van portalen ten behoeve van bovenleidingen is 9 meter;
 - 3. de maximale bouwhoogte van verkeersvoorzieningen is 15 meter;
 - 4. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 10 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de bedrijven gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. het gebruik zoals opgenomen in 5.1 onder f is uitsluitend toegestaan, voor zover de bedrijven vallen in milieucategorie 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. onverminderd het bepaalde onder a zijn tevens de volgende functies toegestaan:
 - 1. op de adressen Tussen de Bogen 45 en 61: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 3.2, uitsluitend met SBI-code: 203, 204, 205 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
 - 2. op het adres Tussen de Bogen 35: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 3.1, uitsluitend met SBI-code 181 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 - 3. op het adres Tussen de Bogen 37: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 1, uitsluitend met SBI-code 553 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van

- bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
4. op de adressen Tussen de Bogen 6, 13, 23, 24, 25, 27, 29, 32, 34, 40, 42, 43, 44, 49, 50, 52, 57, 59, 60, 62, 66, 71, 77, 81, 87, 105, 109: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 1, uitsluitend met SBI-code 74, nummer A zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 5. op het adres Tussen de Bogen 16: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend met SBI-code 9133.1, nummer A zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 6. op de adressen Tussen de Bogen 28 en 32: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend met SBI-code 921. 922 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 7. op de adressen Tussen de Bogen 15, 65, 93 en 95: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend met SBI-code 9234 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 8. op de adressen Tussen de Bogen 85, 95 en 107: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend met SBI-code 9234.1 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 9. op de adressen Tussen de Bogen 38, 64 en 111: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend met SBI-code 9234 zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies';
 10. op het adres Tussen de Bogen 31: een bedrijf van ten hoogste milieucategorie 1, uitsluitend met SBI-code 9305, nummer B zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Overige functies'.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder a teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van een bedrijf dat:

- a. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in de Staat van bedrijfsactiviteiten 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 in de Staat van bedrijfsactiviteiten 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 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterwegen;
- c. de waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;

met de daarbijbehorende,

- d. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de maximale bouwhoogte van steigers is 2 meter en van overige bouwwerken 5 meter dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande hogere bouwhoogte.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van artikel 11;
 2. in de tweede plaats de regels van artikel 7;
 3. in de derde plaats de regels van artikel 8;
 4. in de vierde plaats de regels van artikel 9;
 5. in de vijfde plaats de regels van artikel 10;
 6. in de zesde plaats de regels van de medebestemming.

7.2 Bouwregels

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden.
- b. De aanvrager om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde onder a t/m c is niet van toepassing op:
 1. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
 2. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van artikel 11;
 2. in de tweede plaats de regels van artikel 7;
 3. in de derde plaats de regels van artikel 8;
 4. in de vierde plaats de regels van artikel 9;
 5. in de vijfde plaats de regels van artikel 10;
 6. in de zesde plaats de regels van de medebestemming.

8.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een bouwvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan de waterbodem plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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 dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

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

8.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemversturende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan de waterbodem plaatsvinden.

8.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en dieper dan de waterbodem;

- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.3.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 8.3.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van artikel 11;
 2. in de tweede plaats de regels van artikel 7;
 3. in de derde plaats de regels van artikel 8;
 4. in de vierde plaats de regels van artikel 9;
 5. in de vijfde plaats de regels van artikel 10;
 6. in de zesde plaats de regels van de medebestemming.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor zover met betrekking tot de in 9.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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 bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd ter bescherming van de in 9.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 9.1 aanwezig zijn.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 9.4.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 9.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 9.1 niet onevenredig schaden;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van artikel 11;
 2. in de tweede plaats de regels van artikel 7;
 3. in de derde plaats de regels van artikel 8;
 4. in de vierde plaats de regels van artikel 9;
 5. in de vijfde plaats de regels van artikel 10;
 6. in de zesde plaats de regels van de medebestemming.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, de bijbehorende beschermingszone(s) en de hierbij behorende waterstaatkundige voorzieningen.

- a. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van artikel 11;
 - 2. in de tweede plaats de regels van artikel 7;
 - 3. in de derde plaats de regels van artikel 8;
 - 4. in de vierde plaats de regels van artikel 9;
 - 5. in de vijfde plaats de regels van artikel 10;
 - 6. in de zesde plaats de regels van de medebestemming.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming, zoals bedoeld in 11.1.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de belangen van de waterkering, zoals bedoeld in 11.1 niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene gebruiksregels

13.1 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 zoals deze geldt op moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Geluidzone - industrie 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Cornelis Douwesterrein" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' de volgende regel:
 - 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Cornelis Douwesterrein" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

14.2 Geluidzone - industrie 2

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' de volgende regel:
 - 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

14.3 Geluidzone - industrie 3

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 3' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Johan van Hasseltkanaal Oost" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 3' de volgende regel:
 - 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Johan van Hasseltkanaal Oost" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

14.4 Geluidzone - industrie 4

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 4' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Johan van Hasseltkanaal West" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 4' de volgende regel:
 - 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Johan van Hasseltkanaal West" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende

voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

14.5 Geluidzone - industrie 5

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 5' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Zaandammer- en Achtersluispolder" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 4' de volgende regel:
 - 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Zaandammer- en Achtersluispolder" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

14.6 Overige zone - ondergronds railtracé

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ondergronds railtracé' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergronds railtracés en de daarbij behorende voorzieningen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit in verband met de bebouwing van het ondergronds railtracé als bedoeld in artikel 14 onder a en het waarborgen van de integriteit daarvan, noodzakelijk is, nadere eisen stellen aan andere bouwplannen. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot constructieve en uitvoeringstechnische aspecten, waaronder mede begrepen uitvoeringsmethoden en hulpconstructies verbandhoudende met de uitvoering van deze andere bouwplannen, alsmede met betrekking op de situering van (onderdelen van) die andere bouwplannen. In verband hiermee kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een of meerdere onderzoeken te overleggen naar de effecten van het betreffende bouwplan op de (hoofd)draagconstructie van het ondergronds railtracé, waaronder mede begrepen de effecten van uitvoeringsmethoden en hulpconstructies, verbandhoudende met de uitvoering van bouwplannen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

- a. Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
 - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximale vloeroppervlakte van 15 m²;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, tunnels, viaducten, bruggen, steigers en andere waterbouwkundige constructies;
 - 3. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
 - 4. geringe overschrijdingen van de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten, mits de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
 - 5. overschrijdingen van de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in 4, met ten hoogste 5 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarminginstallaties, en met ten hoogste 8 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en reclametoestellen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- 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.

16.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Bepaling 16.1 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.

16.4 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.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 16.4, 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.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.4, 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.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 16.4 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Technisch Centrum en Tussen de Bogen.