

Uitwerkingsplan Zuidas Vivaldi (Eerste Uitwerking)



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
Zuidas Vivaldi (eerste uitwerking)

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K1703BPGST-VG01

Datum print 20 Februari 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Gemengd	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Overige regels	11
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 5 Overgangsrecht	12
Artikel 6 Slotregel	13

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In aanvulling op of afwijking van de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi', gelden de hierna volgende begripsdefinities. De begripsdefinities zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' zijn voor het overige onverkort van toepassing op voorliggend uitwerkingsplan.

1.1 aanduiding

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

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.4 bestemmingsplan

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

1.5 bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi

Het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi', vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 22 juni 2016 nr. 167/662 met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1404BPGST-VG01.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 bouwperceel

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

1.8 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.9 plan

Het uitwerkingsplan 'Zuidas-Vivaldi' (eerste uitwerking), met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1703BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam vervat in de verbeelding en planregels.

1.10 planregels

De (plan)regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi'.

1.11 scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.12 verbeelding

Van de bij de uitwerking deel uitmakende digitale of analoge verbeelding vervat in (GML IMRO) met bijbehorende verklaringen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen meetvoorschrift

Bij toepassing van de hierna volgende regels zijn de bepalingen, opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi', van toepassing, behoudens voor zover daarvan in de hierna volgende bepalingen nadrukkelijk wordt afgeweken.

2.2 Bijzonder meetvoorschrift

De bouwhoogte voor de gebouwen als bedoeld in artikel 3, lid 3.2, van dit uitwerkingsplan wordt gemeten vanaf NAP en is inclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. horeca I, II, III en IV;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. ontspanning en vermaak;
- e. detailhandel;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. zakelijke dienstverlening;
- h. sportvoorzieningen;
- i. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 als genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok, uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van het Tracébesluit Zuidasdok;

met de daarbij behorende

- j. nutsvoorzieningen;
- k. wegen;
- l. voet- en fietspaden;
- m. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
- n. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- o. groenvoorzieningen;
- p. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

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

- a. Gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' staat aangegeven;
- c. Vanaf 10 meter gemeten vanaf maaiveld geldt een maximum bebouwingspercentage zoals op verbeelding staat aangegeven.
- d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-.*' is bebouwing, met uitzondering van ondersteuningsconstructies in de vorm van pilaren, kolommen en dergelijke, uitsluitend boven 5 meter gemeten vanaf maaiveld toegestaan.
- f. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van de functies als genoemd in lid 3.1, onder a tot en met h, niet eerder wordt verleend dan nadat door de projectdirecteur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer, ter voorkoming van overmatige windhinder, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kan het college van de

aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de situering van vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 van de regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' in acht dient te worden genomen.
- b. Het gebruik van de in lid 3.1 genoemde gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - tracéwet' ten behoeve van de functies als genoemd in lid 3.1, onder a tot en met h, is niet eerder toegestaan dan nadat door de projectdirecteur Zuidasdok is meegedeeld dat de reservering van het werkterrein niet langer nodig is.
- c. Geluidgevoelige functies en gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan.
- d. Voor de functies als bedoeld in lid 3.1, onder a tot en met h, geldt gezamenlijk een maximum brutovloeroppervlakte zoals op de verbeelding is aangegeven, met in achtneming van het volgende:
 - 1. voor detailhandel geldt tezamen met de bestemming Horeca-2 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' een maximum van 1.500 m² brutovloeroppervlakte;
 - 2. voor horeca I, II, III en IV, maatschappelijke dienstverlening, ontspanning en vermaak, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening en sportvoorzieningen geldt een maximum van 500 m² brutovloeroppervlakte per functie.
- e. Parkeren mag uitsluitend plaatsvinden in gebouwde parkeervoorzieningen.
- f. Ten aanzien van de functie kantoor geldt een minimum en maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte.
- g. Ten aanzien van overige functies als bedoeld in lid 3.1, onder a tot en met h, geldt een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte.
- h. Fietsparkeren is uitsluitend inpandig toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

De algemene regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' zoals opgenomen in artikel 16 tot en met 20 van dat plan, zijn van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat het bepaalde in artikel 17, aanhef en onder c en d, niet van toepassing is ter plaatse van de bestemming 'Gemengd'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

De overgangsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan Zuidas Vivaldi (eerste uitwerking).

De volledige naam is de aanhaaltitel.

