

Nr. 614



BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 4 oktober 2001 (Gemeentebld afd. 1, nr. 614, blz. 3749);

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

Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wethouders van de ingediende zienswijzen zoals deze is geformuleerd in de voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Overwegende voorts, dat het gewenst is, het onderdeel II (de voorschriften) op die punten te wijzigen zoals in dit besluit is geformuleerd onder II, sub *b*, en in verband daarmee 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 vermelde adressanten, met uitzondering van de adressant, vermeld onder 4, ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen, doch deze zienswijzen ongegrond te verklaren;
- II vast te stellen het bestemmingsplan Parkeergarage Rokin voor het gebied dat gelegen is aan het Rokin tussen de Dam en het Spui, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen, zoals hierna vermeld onder *b*, en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende onderdeel I, de plankaart, waarop de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangewezen, zoals dat ter inzage heeft gelegen;
 - b het bij dit besluit behorende onderdeel II (de voorschriften als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985), met dien verstande dat in afwijking van ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1° in art. 3, lid 4, zijn de woorden "boven N.A.P." gewijzigd in: min N.A.P.;
 - 2° in art. 3, lid 4, is geschrapt de zinsnede: met dien verstande dat hiervan 5 meter mag worden afgeweken;
 - 3° art. 3, lid 13, is toegevoegd: Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, met dien verstande dat:
 - het realiseren van de bovenkant van het spoor maximaal 2 meter hoger mag worden toegestaan, voorzover als gevolg van deze hogere ligging het risicoprofiel voor de bebouwing binnen het beïnvloedingsgebied van de Noord-Zuidlijn niet wijzigt;
 - maximaal 5 meter min N.A.P. mag worden afgeweken,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen luiden als volgt:

**Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het
Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, deel uitmakende van het
bestemmingsplan Parkeergarage Rokin.**

Onderdeel II. Voorschriften en bijzondere bepalingen.

Art. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan: het bestemmingsplan Parkeergarage Rokin van de gemeente Amsterdam zoals vervat in een plankaart (onderdeel I) en deze voorschriften (onderdeel II), en vergezeld van een toelichting;
2. de (plan)kaart: de tekening (in één blad) van het bestemmingsplan Parkeergarage Rokin, bestaande uit een kaart, genummerd "prokinbe.dgn/nzlbe2kk.ftb";
3. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak, met dien verstande dat de plangrens tevens als bestemmingsgrens wordt aangemerkt;
4. bouwen: het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en vergroten van een bouwwerk;
5. 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;
6. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
7. bebouwing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen.

Art. 2

Wijze van meten.

1. De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen, voorzover niet in maten op de kaart vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.
2. De bouwhoogte van bouwwerken wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzend maaiveld tot aan het hoogste punt van het betrokken bouwwerk.
3. De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren.

Art. 3

Parkeergarage, waaronder een ondergronds stationsgebouw en waarboven openbare ruimte.

1. De gronden, op de plankaart bestemd als "Parkeergarage, waaronder een ondergronds stationsgebouw en waarboven openbare ruimte (P+S+Vo)", zijn aangewezen voor:
 - een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van maximaal 330 parkeerplaatsen met bijbehorende nevenruimten;
 - een ondergrondse stationsgebouw, met inbegrip van perrons en railtracé;
 - voetgangersverbindingen, vluchtschachten, winkels, kantoren met baliefunctie, horeca, fietsenstallingen, maatschappelijke voorzieningen en andere ondergrondse voorzieningen ten dienste van het railverkeer;
 - verkeersareaal, pleinen, groenvoorzieningen en water.
2. Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar omschreven doeleinden, met dien verstande dat bovengronds slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
3. Voor de in lid 1 bedoelde bovengrondse bebouwing geldt een maximumbouwhoogte van 6 meter.
4. Voor het in lid 1 genoemde stationsgebouw en railtracé geldt ten aanzien van de ligging van het spoor een dieptemaat van 21,50 meter min N.A.P.
5. Voor de in lid 1 genoemde winkels, kantoren met baliefunctie, horeca en maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk geldt een maximumvloeroppervlak van 500 m².
6. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 mag op de gronden, op de plankaart nader aangegeven met "zone auto-ontsluiting parkeergarage", een auto-ontsluiting worden gerealiseerd met een maximumbouwhoogte van 4 meter.
7. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2, en met inachtneming van het bepaalde in lid 8, mogen op de gronden, op de plankaart nader aangeduid met "in- en uitgangen toegestaan", in- en uitgangen van het ondergronds stationsgebouw worden gerealiseerd.
8. Voor de in lid 7 bedoelde in- en uitgangen gelden de volgende maxima en minima:

noordelijke in- en uitgangen van het station Rokin:

 - maximumbouwhoogte: 4,5 meter;
 - maximumbebouwd oppervlak op maaiveldniveau: 300 m²;
 - minimumafstand tot plangrens: 5 meter;

zuidelijke in- en uitgangen van het station Rokin:

 - maximumbouwhoogte: 4,5 meter;
 - maximumbebouwd oppervlak op maaiveldniveau: 500 m²;
 - minimumafstand tot plangrens: 5 meter.
9. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2, en met inachtneming van het bepaalde in lid 10, mogen op/in de gronden ter hoogte van de Cellebroerssteeg onder- en bovengronds voetgangersin- en -uitgangen van de parkeergarage worden gerealiseerd.
10. Voor de in lid 9 bedoelde in- en uitgangen gelden de volgende maxima en het volgende minimum:
 - maximumbouwhoogte: 4 meter;
 - maximumbebouwd oppervlak op maaiveldniveau: 60 m²;
 - minimumafstand tot plangrens: 5 meter.

11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 12, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2, ten behoeve van het bouwen en gebruiken van stuwluchtopeningen, ventilatiekokers en dergelijke.

12. Voor de in lid 11 bedoelde bebouwing gelden de volgende maxima en het volgende minimum:

- maximumbouwhoogte: 5 meter;
- maximumbebouwd oppervlak op maaiveld: 25 m² per station;
- minimumafstand tot de plangrens: 5 meter.

13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, met dien verstande dat:

- het realiseren van de bovenkant van het spoor maximaal 2 meter hoger mag worden toegestaan, voorzover als gevolg van deze hogere ligging het risicoprofiel voor de bebouwing binnen het beïnvloedingsgebied van de Noord-Zuidlijn niet wijzigt;
- maximaal 5 meter min N.A.P. mag worden afgeweken.

Art. 4

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 ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van bedrijven die worden begrepen onder art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50, laatstelijk gewijzigd op 7 februari 1997, Staatsblad 1997, nr. 74).

3. Burgemeester en Wethouders zijn 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 desbetreffende bestemming.

4. Burgemeester en Wethouders verlenen 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.

Art. 5

Algemene vrijstellingen.

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, in die voege dat:

1. in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van de openbare dienst (maximumbouwhoogte 6 meter, maximumbebouwd oppervlak 15 m²), alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, duikers, steigers, bruggen en andere waterbouwkundige constructies;

2. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
3. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
4. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centraleverwarmingsinstallaties en ten hoogste 8 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, reclametoestellen, verkeersborden en lichtmasten;
5. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden met ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, erkers, buitentrappen, bordessen, galerijen, luifels, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van al dan niet binnen het plangebied gelegen gebouwen.

Art. 6

Toegelaten overschrijdingen.

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

1. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van al dan niet binnen het plangebied gelegen gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, reclametoestellen en dergelijke, behorende bij al dan niet binnen het plangebied gelegen gebouwen, indien zij voldoen aan het volgende:
 - de voorsprong van werken buiten de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1/20 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen en niet meer dan 1 meter bedragen;
 - de werken mogen niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0,6 meter langs die weg en 2,2 meter boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg;
3. hijsinrichtingen, behorende bij al dan niet binnen het plangebied gelegen gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven het aangrenzende straatpeil.

Art. 7

Overgangsbepalingen.

1. Bebouwing die op de eerste dag van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan bestond of nadien kon worden gebouwd krachtens een eerder verleende of nog te verlenen bouwvergunning die wat betreft bestemming en/of omvang 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 calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na 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 het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met de tot dat tijdstip geldende bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing.
4. Het is verboden, het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.

Art. 8

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in art. 4, lid 1, en art. 7, lid 4, wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 17 oktober 2001.*

De Burgemeester

De Secretaris