

# **Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank**

**Stadsdeel Oud-Zuid**  
**Gemeente Amsterdam**

## **Onderdeel II**

### **Voorschriften en bijzondere bepalingen**



## Inhoud

### **1 Inleidende bepalingen**

- 1.1 Begripsbepalingen
- 1.2 Wijze van meten en berekenen
- 1.3 Beschrijving in hoofdlijnen

### **2 Bestemmingsbepalingen**

- 2.1 Gemengd 1
- 2.2 Gemengd 2
- 2.3 Tuin
- 2.4 Verkeer

### **3 Algemene bepalingen**

- 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften
- 3.2 Toegelaten overschrijdingen
- 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
- 3.4 Strafbepaling
- 3.5 Overgangsbepalingen
- 3.6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
- 3.7 Slotbepaling



# 1. Inleidende bepalingen

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit bestemmingsplan wordt verstaan onder:

### 1. Automatenhal

Iedere besloten ruimte waarin 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.

### 2. Bebouwing

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

### 3. Bestemmingsvlak

Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met een zelfde bestemming.

### 4. Bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

### 5. Bouwen

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

### 6. Bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing.

### 7. Bouwlaag

Een doorlopend horizontaal gedeelte van een gebouw, waarvan de onderzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen.

### 8. Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Onder bouwwerk wordt mede verstaan een gedeelte van een bouwwerk.

### 9. Bijzondere bouwlaag

(Parkeer)kelder, souterrain, kap en dakopbouw.

### 10. Dakopbouw

Een bijzondere bouwlaag van beperkte omvang op het dak van een hoofdgebouw, die terugligt ten opzichte van de voor- en de achtergevel.

### 11. Dagelijks Bestuur

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oud-Zuid.

### 12. Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **12a. Dienstverlening**

Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van economische diensten aan consumenten met rechtstreeks contact met het publiek (baliefunctie), waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, schoenmakers, fietsenmakers en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, niet zijnde garagebedrijven, kantoren, internetcafés, seksinrichtingen, raamprostitutie, automatenhallen, telefoneerinrichtingen of geldwisselkantoren.

### **13. Dove gevel:**

Een gevelconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

### **14. Eerste bouwlaag**

De bouwlaag gelegen boven het souterrain.

### **15. Gebouw**

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

### **16. Geluidsgevoelige functies**

Bewoning of andere geluidsgevoelige functies (of de gebouwen die daartoe dienen) en geluidgevoelige ruimten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

### **17. Geluidsluwe gevel**

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht met een maximale geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai van 50 dB(A).

### **18. Horeca**

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, onder te verdelen in:

- Horeca I: fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken;
- Horeca II: dancings, discotheken en zaalverhuurbedrijven;
- Horeca III: cafés en bars;
- Horeca IV: restaurants, eetcafés, koffie- en theehuizen, lunchrooms en ijssalons.

### **19. Hotel**

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht; nevenactiviteiten zoals het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en het bieden van congres- of vergaderfaciliteiten worden hieronder begrepen zolang deze activiteiten ondergeschikt aan het hoofddoel zijn.

### **20. Internetcafé**

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites).

### **21. Kap**

Een bijzondere dakvorm gevormd door één of meerdere hellende of gebogen dakvlakken.

### **22. Kaart**

De plankaart behorende bij het bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank.

### **23. Kantoor**

Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte(n) die door hun indeling en aard bestemd zijn om overwegend gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve werkzaamheden en/of

wetenschappelijk gebruik.

**24. Kelder**

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen.

**25. Maatschappelijke dienstverlening**

Het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, religie, overheid en veiligheid.

**26. Ondergrondse parkeergarage**

Parkeergarage gelegen onder peil.

**27. Ondersteunende voorzieningen**

Aan een hoofdactiviteit ondergeschikte maar hier wel aan verwante nevenactiviteit of faciliteiten. Opslag wordt hier slechts toe gerekend indien dit in de kelder plaatsvindt.

**28. Plan**

Het bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank van het stadsdeel Oud-Zuid van de gemeente Amsterdam, zoals vervat in de plankaart en deze voorschriften met bijlagen.

**29. Prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

**30. Scheidingslijn bebouwingswaarden**

Een op de plankaart aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen delen van het bestemmingsvlak waar verschillende bebouwingswaarden (in casu de maximale bouwhoogten) zijn toegestaan.

**31. Seksinrichting**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard; hieronder worden mede begrepen:

- Seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- Sekstheater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- Seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- Sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke ver- of gebruiker.

**32. Souterrain**

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 meter boven het peil is gelegen.

**33. Stadsdeelraad**

De Stadsdeelraad van het stadsdeel Oud-Zuid.

**34. Telefooninrichting**

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

### 35. Wisselkantoor

Een kantoor of gelegenheid waar het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

### 36. Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 1.2 Wijzen van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen**, voorzover niet in maten op de plankaart aangeduid, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheid van 0,5 meter.
- b. onder **het peil** wordt verstaan:
  - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdingang;
  - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. **De bouwhoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, schoorstenen, antennes en dergelijke ondergeschikte delen van een gebouw.
- d. **De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**, wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
- e. De **bouwhoogte van een antenne-installatie** wordt gemeten tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.
- f. **De goothoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf het peil tot aan:
  1. de snijlijn tussen het verticale gevelvlak en het wel of niet hellende dakvlak, c.q. de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen waaronder in ieder geval dakkapellen niet worden meegerekend;
  2. de voet van een dakopbouw indien deze dakopbouw, vanaf de straatzijde bezien, minimaal 2 meter terugligt.
- g. **De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk** wordt gemeten als het product van de afstand tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de scheidende bouwmuren.
- h. **Het bebouwingspercentage** geeft in de voorschriften en op de plankaart de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aan dat maximaal mag worden bebouwd, inclusief

overbouwingen en exclusief kelders. Bij het ontbreken van een percentage mag het bestemmingsvlak of bouwvlak volledig worden bebouwd.

- i. Voor zover in de bijlage van deze voorschriften **straatnamen en huisnummers** worden vermeld, gelden de straatnamen en huisnummers zoals aangegeven op de plankaart.

## Artikel 1.3 Beschrijving in hoofdlijnen

### Beschermen stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit

---

Het plangebied maakt deel uit van het Museumkwartier, een uitloper van het grootstedelijke centrumgebied. Vanuit de context is een multifunctioneel gebouw het uitgangspunt. De locatie is hiervoor uitermate geschikt, maar met betrekking tot het bestaande gebouw leidt dit op enkele aspecten tot knelpunten.

Het voormalige Rijkspostspaarbankgebouw is een rijksmonument. In de afgelopen periode zijn, op het binnenhof, verschillende doosvormige elementen toegevoegd aan de hoofdbebouwing. Deze dozen hebben, samen met vele andere ingrepen, afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke structuur en detaillering van het gebouw. Om het gebouw te kunnen beschermen is het uitgangspunt voor de herontwikkeling van het plangebied dat het gebouw zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat dient te worden terug gebracht.

De bestaande constructie stelt grenzen aan de mogelijke invulling van het gebouw. De ontwerpflexibiliteit voor de gewenste functieverandering binnen het bestaande gebouw zijn beperkt. Het is niet wenselijk dat de er grote wijzigingen aangebracht worden in de bestaande constructie. De ontwerpvrijheid, voor ondersteunende elementen als bijvoorbeeld trappenhuisen en vluchtwegen, dient gezocht te worden buiten de bestaande constructie. Het binnenhof biedt hiertoe mogelijkheden.

Om het rijksmonument goed tot zijn recht te laten komen zijn de volgende randvoorwaarden voor de bebouwingsmogelijkheden op het binnenhof opgesteld.

- Het rijksmonument dient de hoofdbebouwing te blijven en zijn uitstraling als zelfstandig element te behouden.
- In de nieuwbouw worden ondersteunende functies toegestaan.
- De toe te voegen bebouwing dient een transparant volume te zijn.
- De nieuwbouw beslaat alleen het zuidelijk deel van het binnenhof.
- Om eenheid aan te brengen tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw sluit de maximale bouwhoogte van het nieuwe element aan op de goothoogte van het bestaande gebouw en geldt een bebouwingspercentage van 100%.
- Om de transparantie te waarborgen wordt de maximale oppervlakte van extra bouwlagen beperkt.

Naast de hoofdentree aan de Van Baerlestraat kan ook het binnenhof gebruikt worden als entree. Het binnenhof is bereikbaar vanaf de Paulus Potterstraat. Deze doorgang is toegankelijk voor auto's. Op het binnenhof bevindt zich de entree(s) naar de ondergrondse parkeergarage en vindt indien noodzakelijk het laden en lossen plaats. In het binnenhof mag niet geparkeerd worden. Om de (geluids-)overlast voor de omwonenden te beperken mag een gedeeltelijke overkapping geplaatst worden. Om de overgang van het binnenhof naar het aangrenzende binnenterrein vorm te geven, en de hemelwaterafvoer beter te reguleren, dient deze luifel bij voorkeur een gras/sedumdak te krijgen.

### **Toepassing beschrijving in hoofdlijnen**

---

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet rechtstreeks als planologisch toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften over het gebruik, maar zal door het Dagelijks Bestuur worden betrokken bij de beoordeling van bouwwerken en activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstellingsbevoegdheid. Daarnaast dient de beschrijving als richtsnoer voor de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van bouwplannen.

## 2. Bestemmingsbepalingen

### Artikel 2.1 Gemengd 1 (GD1)

#### Doeleindenomschrijving

---

1. De gronden, op de plankaart bestemd voor “Gemengd 1 (GD1)”, zijn aangewezen voor:
  - a. detailhandel, horeca IV, maatschappelijke dienstverlening, entrees ten behoeve van woningen/kantoren/hotel voor wat betreft de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, daar waar dit op de plankaart nader is aangeduid met “winkellint”;
  - b. dienstverlening, hotel, maatschappelijke dienstverlening, woningen (met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten) en kantoren voor wat betreft de overige - niet tot het winkellint behorende (gedeelten van) - bouwlagen; één en ander met inachtneming van de volgende leden.

#### Bebouwingsvoorschriften

---

2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de aldaar omschreven doeleinden.
3. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 sub a zijn daar waar zulks op de kaart met “Geluidmaatregelen nodig t.b.v. woningbouw” staat aangegeven, woningen of andere geluidgevoelige functies alleen toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel als bedoeld in artikel 1.1; daarnaast dienen de woningen aan minimaal één zijde te zijn voorzien van een geluidsluwe gevel als omschreven in artikel 1.1.
4. Voor de in lid 1 en 2 bedoelde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| bouw-/goothoogte gebouwen: | zoals op de plankaart is aangegeven; |
| bebouwingspercentage:      | 100%.                                |

#### Gebruiksvoorschriften

---

5. De in lid 1 sub a genoemde functies zijn uitsluitend in het souterrain en eerste bouwlaag toegestaan daar waar dit op de plankaart nader is aangeduid met “winkellint”.
6. De in lid 1 sub b genoemde functies zijn uitsluitend in de overige - niet tot het winkellint behorende (gedeelten van) - bouwlagen van deze bestemming toegestaan.
7. Voor de in lid 1 sub a genoemde functies gelden de volgende maxima ten aanzien van het bruto vloeroppervlak per vestiging:

|                  |                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------|
| a. horeca IV:    | 200 m <sup>2</sup> , met een maximum van één vestiging; |
| b. detailhandel: | 500 m <sup>2</sup> .                                    |
8. Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 van deze voorschriften wordt in elk geval aangemerkt het (gedeeltelijk) gebruik van de in dit artikel genoemde bebouwing en/of gronden ten behoeve van automatenhallen, wisselkantoren, telefoneerinrichtingen, internetcafés, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.

## Artikel 2.2      Gemengd 2 (GD2)

### Doeleindenomschrijving

---

1. De op de plankaart voor Gemengd 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a) ontsluiting van de in artikel 2.1 lid 1 genoemde functies;
  - b) ondersteunende voorzieningen ten behoeve van de in artikel 2.1, lid 1 onder b, genoemde functies;
  - c) horeca IV;
  - d) opslag ten behoeve van de in artikel 2.1 lid 1 genoemde functies;
  - e) tuinen en bijbehorende paden;één en ander met inachtneming van de volgende leden.

### Bebouwingsvoorschriften

---

2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de aldaar omschreven doeleinden.
3. Voor de in lid 1, onder a en b, en lid 2 bedoelde gronden en bebouwing gelden de volgende maxima:

|                       |                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| bouwhoogte gebouwen:  | 20 meter;                                                      |
| bebouwingspercentage: | 100%, waarvan maximaal 50% uit meerdere bouwlagen mag bestaan. |
4. Voor de in lid 1 sub e genoemde functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
  - ten dienste van deze functie zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
  - de maximum bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt 3 meter.

### Gebruiksvoorschriften

---

5. Voor de in lid 1 sub c genoemde functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
  - toegestane maximum bruto vloeroppervlakte: 200 m<sup>2</sup>;
  - maximaal één vestiging toegestaan;
  - alleen toegestaan in souterrain of eerste bouwlaag.
6. Voor de in lid 1 sub d genoemde functie geldt als specifieke bepaling dat deze slechts in de kelder is toegestaan;
7. Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 van deze voorschriften wordt in elk geval aangemerkt het (gedeeltelijk) gebruik van de in dit artikel genoemde bebouwing en/of gronden ten behoeve van automatenhallen, wisselkantoren, telefoneerinrichtingen, internetcafés, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.

### Vrijstellingsbevoegdheid

---

8. Het Dagelijks Bestuur kan vrijstelling verlenen van de bouwhoogte genoemd in lid 3 in dier voege dat de maximale bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 22 meter, dit tot een maximum van 50% van het op grond van lid 3 toegestane maximum bebouwingspercentage.

## Artikel 2.3      Tuin

### Doeleindenomschrijving

---

1. De op de plankaart voor Tuin aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a) tuinen en bijbehorende paden;
  - b) een laad- en losplaats;
  - c) een ondergrondse parkeergarage;
  - d) toegang tot de laad en losplaats en de ondergrondse parkeergelegenheid;
  - e) een gedeeltelijke overkapping, indien hiervoor vrijstelling kan worden verleend op grond van het bepaalde in lid 6;
  - f) de onder artikel 2.2, lid 1 onder a, genoemde functies, indien hiervoor vrijstelling kan worden verleend op grond van het bepaalde in lid 7;één en ander met inachtneming van de volgende leden.

### Bebouwingsvoorschriften

---

2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder a en d omschreven functies worden gebouwd.
3. Voor de in lid 2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 en lid 3 mogen ten behoeve van de onder lid 1 sub c genoemde bestemming, gebouwen worden gebouwd tot een maximum van 6 m onder het aansluitende afgewerkte maaiveld.

### Gebruiksvoorschriften

---

5. Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.1 van deze voorschriften wordt in elk geval aangemerkt het (gedeeltelijk) gebruik van de in dit artikel onder lid 1 genoemde functies ten behoeve van parkeren, met uitzondering van lid 1 sub c.
6. Het Dagelijks Bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van een overkapping, onder de volgende voorwaarden:
  - de overkapping mag slechts worden opgericht met het doel geluidsoverlast voor omwonenden ter plaatse te beperken;
  - het maximum bebouwingspercentage bedraagt 40%;
  - de maximum bebouwingshoogte bedraagt 4 meter.
7. Het Dagelijks Bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3 voor bebouwing ten behoeve van de onder lid 1 onder f genoemde functies, onder de volgende voorwaarden:
  - de bebouwing dient aan te sluiten op bebouwing ten behoeve van de onder artikel 2.2, lid 1 onder a en b, genoemde functies;
  - de bebouwing mag de op de kaart aangegeven bestemmingsgrens voor de onder artikel 2.2 bedoelde bestemming met maximaal 2 meter overschrijden over een breedte van maximaal 22 meter;
  - de maximale bouwhoogte bedraagt 22 meter.

## Artikel 2.4 Verkeer (V)

### Doeleindenomschrijving

---

1. De op de plankaart voor Verkeer aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a) rijwegen;
  - b) trambanen;
  - c) fiets- en voetpaden;één en ander met inachtneming van de volgende leden.

### Bebouwingsvoorschriften

---

2. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aldaar omschreven doeleinden worden gebouwd.
3. Voor de in lid 2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 8 meter.

## 3 Algemene bepalingen

### Artikel 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken of in gebruik te geven 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/of bebouwing ten dienste van:
  - a. parkeerdoeleinden of opslag, tenzij dit gebruik in de voorschriften is toegestaan;
  - b. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (Stbl. '93, nr. 50, laatstelijk gewijzigd 7 februari 1997, Stbl. '97, nr. 74).
3. 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.
4. 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.

### Artikel 3.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen 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. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 m boven het aangrenzende straatpeil;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,0 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit fietspad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter.

### Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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 dit bestemmingsplan, in die voege, dat:

- a. In het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak 25 m<sup>2</sup> en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies.

- b. Geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijk en/ of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter.
- c. De in de voorschriften toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 2 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en dakopbouwen en met ten hoogste 2 meter ten behoeve van schoorstenen en ventilatie-inrichtingen.
- d. De op de kaart aangegeven bestemmings- en/ of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter worden overschreden ten behoeve van bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.
- e. De in de voorschriften toegestane max. bouwhoogten incidenteel met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

### **Artikel 3.4      Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in art 3.1 lid 1 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

### **Artikel 3.5      Overgangsbepalingen**

- 1. a. Bebouwing welke op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is gebouwd of nadien kan worden gebouwd 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 1 jaar na tenietgaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.
- 2. a. Het gebruik of het in gebruik laten nemen 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 dat reeds in strijd was met de tot dat tijdstip geldende bepalingen met betrekking tot het gebruik van de gronden en bebouwing.
- b. Het is verboden het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking naar de aard niet wordt vergroot.

### **Artikel 3.6      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2003, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet (Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, laatstelijk gewijzigd 22 december 2005, Stb. 726) buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer/brandblusvoorzieningen (artikel 2.5.3);
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d. de ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19).

## **Artikel 3.7      Slotbepaling**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

“Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank”

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De voorzitter,

de raadsgriffier,