Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid
Blok 1 Zuid

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.BP2413OP-VG01
Datum print	30 April 2026
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk1 Algemene bepalingen **6**

Artikel 1 Algemeen 6
Artikel 2 Algemene gebruiksregels 7

Hoofdstuk2 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken **8**

Artikel 3 Bedrijf 8
Artikel 4 Groen 10
Artikel 5 Horecazaak 11
Artikel 6 Maatschappelijke dienstverlening 12
Artikel 7 Sportvoorziening 13
Artikel 8 Verkeer 14
Artikel 9 Wonen 15
Artikel 10 Zakelijke en administratieve dienstverlening 17

Hoofdstuk3 Algemene regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken (Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken) **18**

Artikel 11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 18
Artikel 12 Gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie 19
Artikel 13 Gebouwen 20
Artikel 14 Waterstaat - Waterkering 22

Hoofdstuk4 Slotbepalingen **23**

Artikel 15 Citeertitel 23

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen

1.1 Begripsbepalingen

1. In aanvulling op artikel 1.1 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam gelden voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan de volgende begripsbepalingen:
   a. TAM-Omgevingsplan: De onderhavige wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam die volgens de technische standaarden van IMRO tot stand komt.
   b. Besluitgebied: Het gebied waarop dit TAM-Omgevingsplan van toepassing is en waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.BP2413OP-VG01, zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
   c. Hoofdregeling: Het regelingdeel Omgevingsplan gemeente Amsterdam, vindbaar op https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291, en raadpleegbaar via de viewer Regels op de kaart onder de naam Omgevingsplan gemeente Amsterdam, of identificatienummer/akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan.
   d. Mobiliteitshub: Een locatie die is ingericht voor het faciliteren en combineren van verschillende vormen van vervoer. Hieronder wordt in ieder geval verstaan (deel)auto's, (deel)fietsen en (deel)scooters en de daarbij behorende parkeerplaatsen, alsmede voorzieningen en installaties die daarmee samenhangen of ondersteunend zijn zoals stallingsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, oplaadpunten, (collectieve) nutsvoorzieningen, pakket en pick-up-punten, wachtruimten en andere aan de mobiliteitsfunctie gerelateerde voorzieningen.
   e. Wooneenheid: woning als bedoeld in de Hoofdregeling.
2. Voor zover een begripsbepaling, opgenomen in lid 1.1, onder 1, afwijkt van een begripsbepaling, bedoeld in artikel 1.1 van de Hoofdregeling, is de in het eerste lid bedoelde begripsbepaling van toepassing op dit TAM-omgevingsplan.

1.2 Positie binnen het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, toepassingsbereik

1. Dit TAM-Omgevingsplan is onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.
2. De regels van dit TAM-Omgevingsplan gelden binnen het besluit van dit TAM-Omgevingsplan.

Artikel 2 Algemene gebruiksregels

2.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken.

2.2 Maatwerkvoorschrift parkeerregeling

In afwijking van het bepaalde in paragraaf 3.2.3 Parkeernormering voor auto's en normering voor fietsstalling Omgevingsplan gemeente Amsterdam geldt ten aanzien van het autoparkeren het volgende:

1. Parkeren binnen het besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan vindt uitsluitend plaats ter plaatse het 'gebruiksdoel: verkeer' waarbij geldt dat de ontsluiting uitsluitend is toegestaan aan de noordzijde van het gebruiksdoel grenzend aan de Contactweg;
2. Bij ingebruikname van de ontwikkeling die met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt, op grond van artikel 3.11 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, is aangetoond dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, waarbij geldt dat wordt uitgegaan van een maximale autoparkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast geldt een parkeernorm van 0,1 parkeerplaatsen per woningen voor bezoekersparkeren.

Hoofdstuk 2 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf'.
3. In dit artikel wordt onder bedrijf verstaan een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, verwerken, herstellen, opslaan, verhuren, distributie van en groothandel in goederen.
4. Onder bedrijf wordt niet verstaan het verhuren van goederen aan in hoofdzaak consumenten. In dat geval is sprake van detailhandel.
5. In deze paragraaf wordt onder Lijst van bedrijfsactiviteiten verstaan de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage VI van de Hoofdregeling.

3.2 Gebruiksdoel ter plaats evan de aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf' toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf' hebben als gebruiksdoel bedrijf en mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijf.
2. Het bedrijfsmatig aanbieden van opslagruimte is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslagruimte'.

3.3 Regels over omvang en situering bedrijf

Het minimum bruto-vloeroppervlakte bedrijf bedraagt 6.000 m^2 en het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte bedrijf bedraagt 8.500 m^2 waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding maximum bruto-vloeroppervlakte voor 'bedrijf – opslaggebouw' de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van 'bedrijf – opslaggebouw' mag worden benut de daar bepaalde waarde is.

3.4 Toegestane bedrijven: milieuhindercategorieen

Uitsluitend bedrijven zijn toegestaan waarvan de activiteiten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten vallen in een milieuhindercategorie die gelijk of lager is dan milieuhindercategorie 2.

3.5 Specifieke regels over het gebruiksdoel bedrijf

Bedrijven zoals genoemd in artikel 3.4 waarvan de activiteiten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten vallen in milieuhindercategorie 2 of waarvan de milieuhinder gelijk of is aan categorie 2, dienen bouwkundig gescheiden te zijn van woningen.

3.6 Toegestaan bedrijf met maatwerkvoorschriften

1. In afwijking van artikel 3.4 kan per maatwerkvoorschrift op verzoek of ambtshalve een bedrijf worden toegestaan indien dat bedrijf niet meer geluid, geur, en stof uitstoot dan bedrijven die op grond van artikel 3.4 op die locatie zijn toegestaan.
2. Bij de aanvraag om een maatwerkvoorschrift worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. een beschrijving van de voorgenomen activiteit;
   b. een beschrijving van de te verwachten uitstoot van geluid, geur en stof, en
   c. een beschrijving van de voorzieningen en maatregelen om de uitstoot van geluid, geur en stof in de omgeving te beperken.
3. Om te borgen dat er wordt voldaan aan het eerste lid kan het bevoegd gezag in een maatwerkvoorschrift onder meer:
   a. het treffen van maatregelen of voorzieningen verplichten;

b. aan de bedrijfsactiviteiten beperkingen stellen;
c. aanwijzingen geven.

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen'.

4.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen': toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.
2. Tenzij elders in dit TAM-omgevingsplan is bepaald zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' mede bedoeld voor het realiseren van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken;
   a. voet- en fietspaden, speelplekken en speelvoorzieningen, straatmeubilair, objecten van beeldende kunst, en overige naar aard en omvang ondergeschikte bouwwerken en verhardingen;
   b. (ontsluitings)infrastructuur ten behoeve bestemmingsverkeer en calamiteiten van het gebruiksdoel en aangrenzende gebruiksdoelen;
   c. vijvers, sloten, waterlopen, waterwegen en overige waterpartijen met bijbehorende beschoeiingen, (aanleg)steigers, bruggen en daarmee vergelijkbare naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken die zich verdragen met het in het tweede lid, gestelde doel;
   d. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
   e. waterstaatkundige werken.
3. Bij het realiseren van de in het tweede lid bedoelde voorzieningen, bouwwerken en andere werken worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.
4. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op die inrichting passend is.

Artikel 5 Horecazaak

5.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het exploiteren van een horecazaak.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel horecazaak'.

5.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: reguliere horeca' toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: reguliere horeca' hebben als gebruiksdoel reguliere horeca en mogen worden gebruikt voor de uitoefening van reguliere en lichte horeca.
2. Onder reguliere en lichte horeca wordt verstaan horeca in de vorm van een restaurant, bistro, brasserie, koffie- en theehuis, lunchroom en naar aard daarmee te vergelijken horecavoorziening;

5.3 Regels over omvang en situering van horeca

1. Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte horeca binnen het plangebied bedraagt: 500 m^2.
2. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

5.4 Specifieke regels over het gebruik van het gebruiksdoel horeca

Snackbars, cafetaria's en naar aard daarmee te vergelijken horecavoorzieningen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijke dienstverlening

6.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening'.

6.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' hebben als gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening, en mogen worden gebruikt ten behoeve van het bieden van maatschappelijke dienstverlening.
2. Een ander gebruik dan voor maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan voor zover dit in dit is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

6.3 Regels over omvang en situering van maatschappelijke dienstverlening

1. Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte maatschappelijke dienstverlening binnen het plangebied bedraagt: 200 m^2.
2. Maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

6.4 Regels over specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening

1. Een kinderopvang is niet toegestaan.
2. Het bieden van onderwijs is niet toegestaan.
3. Het bieden van medische zorgverlening in een ziekenhuis of universiteit medisch centrum is niet toegestaan.
4. Een verpleeghuis of verzorgingshuis is niet toegestaan.
5. Voor overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie geldt dat die, voor zover het gaat om een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, niet zijn toegestaan.
6. Een kinderboerderij is niet toegestaan.
7. Een begraafplaats is niet toegestaan.
8. Een crematorium is niet toegestaan.

Artikel 7 Sportvoorziening

7.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening'.

7.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' toegestaan gebruik

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' hebben als gebruiksdoel sportvoorziening en mogen worden gebruikt als sportvoorziening.

7.3 Regels over omvang en situering van sportvoorziening

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bruto-vloeroppervlakte sportvoorziening' is de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van sportvoorzieningen mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' zijn sportvoorzieningen toegestaan in alle bouwlagen, inclusief het dak van het gebouw.
3. In aanvulling op het gestelde in lid 1 geldt dat het gebruik van het 'gebruiksdoel: sportvoorziening' op het dak van het gebouw buiten het maximum van de daar bepaalde waarde blijft.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer'.

8.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' toegestaan gebruik

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' hebben als gebruiksdoel een mobiliteitshub als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 onder d, en mogen worden gebruikt voor de uitoefening van deze activiteit.

8.3 Regels over omvang en situering verkeer

Er wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: wonen'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: wonen'.

9.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: wonen' toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: wonen' hebben als gebruiksdoel wonen, en mogen worden gebruikt ten behoeve van wonen.
2. Een ander gebruik van woonruimte dan voor wonen is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze paragraaf is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

9.3 Omvang en situering van wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is het maximum aantal woningen de daar bepaalde waarde.

9.4 Specifieke regels over het gebruik van het gebruiksdoel wonen

Het gebruik van woonruimte voor short stay is niet toegestaan.

9.5 Het uitoefenen van een beroep op bedrijf aan huis

1. Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan, maar uitsluitend voor zover:
   a. het gebruik van de woonruimte en het erf ten behoeve van bewoning overheersend blijft; en
   b. het beroep of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend.
2. Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis dat gepaard gaat met geluidhinder of geurhinder is niet toegestaan.
3. Het uitoefenen van bedrijfsmatige seksuele dienstverlening is niet toegestaan.
4. Op degene die een beroep of bedrijf aan huis uitoefent berust de bijzondere zorgplicht datgene in het werk te stellen wat redelijkerwijze kan worden verlangd om hinder op de woonomgeving als gevolg van de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis te voorkomen.
5. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis om onaanvaardbare hinder voor het woon- en leefklimaat tegen te gaan.

9.6 Locaties aangewezen voor zorgwoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' mogen de woningen slechts in gebruik genomen worden als ter plaatse tevens is voorzien in een zorgwoning met een oppervlakte van minimaal 150 m^2 bruto-vloeroppervlak.

9.7 Het gebruik van woonruimte of bijbehorende opstallen voor Bed and Breakfast

1. Het is verboden woonruimte te gebruiken voor Bed and Breakfast, tenzij daarvoor de op grond van de Huisvestingsverordening benodigde vergunning is verleend, en uitsluitend voor de duur van die vergunning.
2. Het is verboden bij woonruimte behorende bijgebouwen te gebruiken voor Bed and Breakfast.

9.8 Kamerverhuur

1. Woonruimte is uitsluitend toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte, tenzij de woonruimte is gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor zover die vergunning voorziet in het realiseren van onzelfstandige

woonruimten; of
2. de op grond van de Huisvestingsverordening benodigde omzettingsvergunning is verleend.

9.9 Woningvorming

Het is verboden een woonruimte te verbouwen tot twee of meer woonruimten, tenzij daarvoor de op grond van de Huisvestingsverordening benodigde woningvormingsvergunning is verleend.

Artikel 10 Zakelijke en administratieve dienstverlening

10.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening'.
2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening'.

10.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding: 'gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening (kantoor)' toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening' hebben als gebruiksdoel zakelijke en administratieve dienstverlening, en mogen worden gebruikt ten behoeve van zakelijke en administratieve dienstverlening.
2. Voor zover sprake is van dienstverlening met een meer dan ondergeschikte baliefunctie of met overwegend rechtstreeks contact met de klant, is sprake van consumentgerichte dienstverlening als bedoeld in paragraaf 2.3.4 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam, en is dit gebruik niet in overeenstemming met het in het eerste lid bedoelde gebruiksdoel
3. Een ander gebruik dan voor zakelijk en administratieve dienstverlening is uitsluitend toegestaan voor zover dit is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

10.3 Regels over omvang en situering van kantoor

Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte zakelijke en administratieve dienstverlening binnen het plangebied bedraagt: 2.500 m^2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken (Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken)

Artikel 11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

11.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van het gebruiksdoel 'groen' artistieke kunstwerken te plaatsen.
3. De maximum bouwhoogte van een artistiek kunstwerk als bedoeld onder 2 bedraagt 3 meter.
4. In afwijking van het bepaalde onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van het gebruiksdoel 'groen' lantarenpalen te plaatsen.
5. De maximum bouwhoogte van lantarenpalen zoals bedoeld onder 4 is 5 meter.
6. In afwijking van het bepaalde onder 1 is het toegestaan om ter plaatse van het gebruiksdoel 'groen' ondergrondse afvalcontainers te plaatsen.

11.2 Artikel 5.8 Hoofdregeling niet van toepassing

Artikel 5.8 van de hoofdregeling is niet van toepassing.

11.3 Verharding

Alvorens op percelen een aanvang wordt gemaakt met het aanbrengen of veranderen van het hard oppervlak (een bedekking van de bodem waardoor neerslag niet of maar heel weinig in de bodem kan komen) dient middels een waterhuishoudkundig plan inzichtelijk te worden gemaakt dat zal worden voorzien in voldoende waterberging voor het gehele plangebied conform de eisen van het waterschap, waarbij geldt dat vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap en de waterberging in stand moet worden gehouden dan wel is voorzien in een gelijkwaardig alternatief.

Artikel 12 Gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die is aangewezen als 'geluidzone – industrie'.

12.2 Aanvullende beoordelingsregels hoofdgebouwen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, voor zover de regels elders in dit plan de bouw of aanleg daarvan toelaten, woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat bij de ingebruikname van de woningen aangetoond is dat er voldaan wordt aan een geluidbelasting van ten hoogste 50 dB(A) op de gevel of dat wordt voldaan aan de grenswaarden van een Besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Artikel 13 Gebouwen

13.1 Waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan

Een bovengronds gebouw is, tenzij elders anders is bepaald, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

13.2 Waar ondergrondse gebouwen zijn toegestaan en tot welke verticale bouwdiepte

1. Een ondergronds gebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak.
2. De maximale verticale diepte bedraagt 1 bouwlaag.

13.3 Bouwhoogte van gebouwen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte gebouw' de maximum bouwhoogte van een gebouw in meters de daar bepaalde waarde.
2. Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de in lid 1 bepaalde bouwhoogte. De maximale afwijking bedraagt 10%. Hiervoor moet worden aangetoond dat de afwijking bijdraagt aan het bereiken van de beoogde stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit.

13.4 Bebouwd oppervlak (percentage)

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse gebouwen de daar bepaalde waarde.

13.5 Specifieke regels met betrekking tot bouwen

1. Van de gebruiksdoelen zoals genoemd in artikel 3, 5, 6, 7 en 10 binnen het gehele besluitgebied, bedraagt het totaal bruto vloeroppervlak gezamenlijk ten hoogste 10.000 m^2 bvo.
2. De eerste bouwlaag heeft een bruto verdiepingshoogte van minimaal 4,5 meter.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel horecazaak' is in de eerste bouwlaag een gedeeltelijke inhangvloer toegestaan ten behoeve van dit gebruiksdoel.
4. Het is toegestaan om de aangegeven bouw- en/ of gebruiksdoelgrenzen te overschrijden ten behoeve van balkons, loggia's, luifels en andere vergelijkbare bouwwerken en ondergeschikte delen van gebouwen voor zover de overschrijding niet meer dan 3 meter bedraagt.
5. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' wordt voldaan aan de regels uit artikel 12.
6. Het bouwen van gebouwen is slechts is toegestaan onder de voorwaarde dat wordt aangetoond dat, mogelijk met trillingsreducerende maatregelen, wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-Richtlijn, deel B.
7. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het 'gebruiksdoel: verkeer' wordt alleen verleend als het geluid op de omliggende geluidgevoelige gebouwen, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.
8. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het ‘gebruiksdoel: sportvoorziening’ voor een sportvoorziening in de buitenlucht wordt alleen verleend als het stemgeluid op de gevel van de omliggende geluidgevoelige gebouwen, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.
9. In aanvulling op het gestelde in lid 7 geldt dat het geluid op de gevel van de omliggende geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is, als wordt voldaan aan de standaardwaarden van artikel 4.48 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam. Indien niet aan de standaardwaarden kan worden voldaan, kan met toepassing van artikel 4.49 van het omgevingsplan gemeente Amsterdam van de standaardwaarden worden afgeweken tot de in dat artikel genoemde grenswaarden.

13.6 Beoordelingsregels geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

1. Ter plaatse van de aanduiding 'nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk' is subparagraaf 4.2.4.7 van de Hoofdregeling van toepassing.
2. In aanvulling op het gestelde in subparagraaf 4.2.4.7, artikel 4.44, lid 2, geldt dit eveneens voor geluid afkomstig van 'Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten'.
3. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het 'gebruiksdoel: verkeer' wordt alleen verleend als het geluid op het omliggende gebruiksdoelgrens 'wonen' met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is
4. Voor de woningen binnen en aangrenzend aan de aanduiding 'gebruiksdoel horecazaak' geldt dat middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan langtijdgemiddeld geluidsniveau van 50/45/40 dB(A), waarbij een maximale overschrijding tot 5 dB als aanvaardbaar wordt beschouwd.

13.7 Dove gevels

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies geldt dat de gevel van de woning of andere geluidgevoelige functie dient te zijn voorzien van een dove gevel indien de maximale ontheffingswaarde industrie (Letm) wordt overschreden zoals weergegeven in de tabel in bijlage 1 bij de regels. De dove gevel wordt uitgevoerd als een ‘niet-geluidgevoelige gevel’ of als een ‘niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen’.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

14.2 Gebruiksdoel

Een als 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), de functie waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 15 Citeertitel

Dit TAM-omgevingsplan wordt aangehaald als: TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid.