Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan TAM-Omgevingsplan H22G De Nieuwe Meervaart

Ontwerp

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan H22G de Nieuwe Meervaart

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F2407OPGST-OW01
Datum print	5 November 2025
Planstatus	ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**6**
Artikel 1	Algemeen	6
Hoofdstuk 2	**Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruik**	**8**
Artikel 2	Algemene regels	8
Artikel 3	Culturele voorziening	9
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Middelzware horeca	12
Artikel 6	Maatschappelijke dienstverlening	16
Artikel 7	Verkeer	17
Artikel 8	Water	18
Artikel 9	Zakelijke- en administratieve dienstverlening	19
Hoofdstuk 3	**Specifieke regels over activiteiten met betrekking tot bouwen**	**20**
Artikel 10	Algemeen	20
Artikel 11	Gebouwen	21
Artikel 12	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	22
Hoofdstuk 4	**Slotbepalingen**	**23**
Artikel 13	Citeertitel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen

1.1 Begripsbepalingen

1. In aanvulling op artikel 1.1 van de hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam gelden voor toepassing van dit TAM-Omgevingsplan de volgende begripsbepalingen:

a. TAM-omgevingsplan H22G de Nieuwe Meervaart

De onderhavige wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam die volgens de technische standaarden van IMRO tot stand komt.

b. Besluitgebied

Het gebied waarop het TAM-omgevingsplan H22G de Nieuwe Meervaart van toepassing is.

c. Besluitgebied van dit TAM-omgevingsplan

Het besluitgebied waarvan de geometrisch bepaalde begrenzing is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F2407OPGST-OW01, zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

d. Culturele horeca

Niet zelfstandige horeca activiteit die plaatsvindt binnen een culturele instelling en daarvan onderdeel is.

e. Middelzware horeca

een horecazaak, niet zijnde fastfoodhoreca, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren en/of al dan niet alcoholische dranken voor directe consumptie in de horecazaak, waarbij muziek ten gehore wordt gebracht met een geluidsniveau hoger dan 75 dB(A).

f. Reguliere horeca

een horecazaak gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren en/of al dan niet alcoholische dranken voor directe consumptie in de horecazaak.

g. Lichte horeca

een horecazaak, niet zijnde fastfoodhoreca, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren en/of niet-alcoholische dranken voor directe consumptie in de horecazaak

h. Omgevingsplanactiviteit horecaterras

activiteit waarbij op een horecaterras bedrijfsmatig voor directe consumptie ter plaatse dranken worden geschonken of etenswaren worden verstrekt, of waterpijpen worden aangeboden.

i. 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.

Voor zover een begripsbepaling opgenomen in het eerste lid, 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

j. Daktuin

een tuin, aangelegd op het dak van een gebouw

h. Dansvloer

het inrichten of gebruiken van (een deel van) de ruimte als dansvloer, wat zich uit door bijvoorbeeld het (deels) ontbreken van de aanwezigheid van tafel en stoelen, de aanwezigheid van een podium, dj, reclame/ adverteren, kaartverkoop of erntreeheffing en/of programmering.

k. Studio

1. atelier;
2. ruimte waarin muziek, films, radio- of televisieprograma's worden gemaakt.

1.2 Positie binnen het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. toepassingsbereiik

1. Dit TAM-Omgevingsplan is onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.
2. De regels van dit TAM-Omgevingsplan gelden in aanvulling op de regels van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam en uitsluitend binnen het besluitgebied van dit TAM-Omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruik

Artikel 2 Algemene regels

2.1 Parkeren

a. In afwijking van artikel 3.7, eerste lid, hoofdregeling geldt, ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende parkeernorm' een norm van nul parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2 Ondergeschikt kantoorgebruik

a. het maximale oppervlak Ondergeschikt kantoorgebruik bedraagt 400m^2 BVO.

2.3 Maximaal aantal vierkante meters

Het totaal aantal vierkante meters BVO van de gebruiksdoelen Culturele voorziening, Maatschappelijke dienstverlening, Middelzware horeca, Zakelijke- en administratieve dienstverlening te samen, bedraagt maximaal 14.000.

2.4 Melding gelijktijdig gebruik De Nieuwe Meervaart door meer dan 1.800 bezoekers

a. Het is verboden om De Nieuwe Meervaart gelijktijdig door meer 1.800 bezoekers te laten gebruiken zonder dit ten minste vier weken voorafgaand aan het gebruik te melden.
a. De melding bevat:
   1. informatie over de aard en omvang van het gebruik;
   2. informatie over het maximaal aantal bezoekers;
   3. een verkeer- en vervoersplan, waaruit blijkt dat:
      - de bereikbaarheid is geborgt;
      - er geen parkeeroverlast ontstaat.

2.5 Daktuinen

a. Het gebruik van daken van gebouwen voor daktuinen is toegestaan;
b. Daktuinen zoals genoemd onder a dienen openbaar toegankelijk te zijn.

Artikel 3 Culturele voorziening

3.1 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Culturele voorziening', toegestaan gebruik

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Gebruiksdoel Culturele voorziening', hebben als gebruiksdoel Culturele voorziening en mogen worden gebruikt voor:

a. culturele voorzieningen;
b. culturele horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'culturele horeca toegestaan - vergunningplicht';
c. congres en vergadercentrum.

3.2 Specifieke gebruiksregels

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 is het gebruik voor Culturele voorziening uitsluitend toegestaan, voor zover er sprake is van:
   1. theater of concertzaal;
   2. congres en vergadercentrum, voor zover deze ondergeschikt is aan de culturele voorziening;
b. culturele horeca is uitsluitend toegestaan in een gebouw. Daaronder wordt tevens begrepen dat de activiteit niet plaatsvindt op een (dak)terras of een (keur)tuin.

3.3 Omvang en situering van culturele voorzieningen

a. Het maximum bruto-vloeroppervlakte Culturele voorziening bedraagt 11.000 m^2 BVO;
b. Het maximaal aantal bezoekersstoelen bedraagt: 1.800

3.4 Culturele horeca

a. het maximale oppervlakte Culturele horeca bedraagt 1.750 m^2 BVO.

3.5 Vergunningplicht culturele horeca

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit culturele horeca te verrichten.

3.6 Beoordelingsregels vergunning culturele horeca

Een omgevingsvergunning voor een een omgevingsplanactiviteit culturele horeca wordt alleen verleend als:

a. de aanvraag betrekking heeft op een locatie waar op grond van artikel 3.1 onder b een omgevingsplanactiviteit culturele horeca is toegestaan;
b. wordt voldaan aan artikel 3.2 onder b;
c. de exploitatie van dat gebouw geschiedt door een instelling met een culturele doelstelling;
d. de omgevingsplanactiviteit culturele horeca bijdraagt aan een mix van verschillende activiteiten binnen het gebouw, waarbij de horecacomponent ondergeschikt is en blijft aan de culturele activiteiten;
e. de omgevingsplanactiviteit culturele horeca niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de activiteit.

3.7 Vergunningvoorschriften vergunning culturele horeca

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit culturele horeca worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op de in artikel 3.9 bedoelde voorwaarden en belangen.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit culturele horeca worden in elk geval voorschriften verbonden over openingstijden.

3.8 Aanvraagvereisten vergunning culturele horeca

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit culturele horeca worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. tekeningen van het gebouw waarbinnen de culturele instelling is gevestigd waarop is aangegeven waar de een omgevingsplanactiviteit culturele horeca zal worden uitgeoefend;
b. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager een instelling betreft met een culturele doelstelling, waaronder in elk geval:
    1. een bedrijfsplan waaruit blijkt dat sprake is van een instelling met een culturele programmering; en
    2. inzicht in de programmering van het afgelopen jaar of de voorgenomen programmering voor het komende jaar;
    3. de beoogde openingstijden voor de omgevingsplanactiviteit culturele horeca;
    4. het maximum aantal bezoekers dat tegelijkertijd aanwezig is binnen de culturele instelling, en het maximaal aantal bezoekers dat gebruik kan maken van de culturele horeca-voorziening. Voor zover beide aantallen gelijk zijn, wordt dit voor beide afzonderlijk vermeld.

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Groen'

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Groen' hebben als gebruiksdoel Groen en mogen worden gebruikt voor:

a. 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.
b. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders 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:
    1. voet- en fietspaden, speelplekken en speelvoorzieningen, straatmeubilair, objecten van beeldende kunst, en overige naar aard en omvang ondergeschikte bouwwerken en verhardingen;
    2. faciliteiten en bouwwerken in de openbare ruimte ten behoeve van buitensportactiviteiten, zoals skateboarden, panna, freestyle footbal en urban sport parcours;
    3. 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;
    4. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
    5. waterstaatkundige werken.
c. 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.
d. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Groen' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

4.2 Parkeren, halter- en taxiplekken, kiss & ride, expeditiewegen

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4.1 sub b onder 1:
    1. zijn maximaal twee ontsluitingswegen toegestaan;
    2. het totale aantal:
        - invalideparkeerplaatsen;
        - kiss & ride plaatsen;
        - taxi-plekken;

        te samen, bedraagt niet meer dan: 10;

    3. zijn maximaal 3 kortparkeerplaatsen voor touringcars toegestaan;
    4. zijn fiets- en scooterparkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 5 Middelzware horeca

5.1 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: middelzware horeca' toegestaan gebruik

Gronden ter plaatsen van de aanduiding 'gebruiksdoel: 'Middelzware horeca' hebben als gebruiksdoel Middelzware horeca en mogen worden gebruikt voor het exploiteren van:

a. middelzware horeca;
b. reguliere horeca;
c. lichte horeca;
d. horecaterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horecaterras toegestaan - vergunningplicht'

5.2 Activiteiten die in elk geval zijn toegestaan

Bij het exploiteren van een horecazaak ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: middelzware horeca' zijn de volgende activiteiten in elk geval toegestaan:

a. het bereiden van etenswaren en/of dranken binnen in het horecabedrijf;
b. het verstrekken van etenswaren en/of niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse;
c. consumptie in het horecabedrijf;
d. het schenken van alcoholhoudende dranken;
e. het aanbieden/ meegeven van niet alcoholhoudende dranken voor consumptie in de directe omgeving van het horecabedrijf;
f. het verstrekken van kleine etenswaren toegestaan, voor zover het gaat om etenswaren die geen voorbereidingsbehandeling ter plaatse behoeven, zoals verwarmen, gaar maken, beleggen en ontdooien;
g. het ten gehore te brengen van muziek met een geluidsniveau hoger dan 77 dB(A), met inachtneming van subparagraaf 9.2.2.3 hoofdregeling;
h. het aanbieden van waterpijpen voor gebruik ter plaatse.

5.3 Activiteiten die niet zijn toegestaan

Bij het exploiteren van een horecazaak ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: middelzware horeca' zijn de volgende activiteiten in elk geval niet toegestaan:

a. het aanbieden van een dansvloer;
b. het exploiteren van fastfoodhoreca.

5.4 Omvang en situering van middelzware horeca

a. Het maximum bruto-vloeroppervlakte Middelzware horeca bedraagt 250 m^2 BVO;
b. het maximum aantal vestigingen Middelzware horeca bedraagt: 2

5.5 Openingstijden horecazaak

Voor een horecazaak ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: middelzware horeca' geldt dat het verboden is voor bezoekers geopend te zijn of bezoekers toe te laten op een ander tijdstip dan:

a. op zondag tot en met donderdag van 07.00 tot 01.00 uur de dag erna; en
b. op vrijdag en zaterdag van 07.00 tot 03.00 uur de dag erna.
c. de in lid a en b bedoelde openingstijden mogen maximaal twaalf keer per kalenderjaar worden overschreden.
d. Tussen de in lid c bedoelde overschrijdingen dienen ten minste zes dagen te zitten

5.6 Uitzondering openingstijden op bijzondere dagen

a. In afwijking van artikel 5.5 gelden de daarin opgenomen weekendopeningstijden ook:
b. voor de nacht die volgt op eerste kerstdag, oudejaardsdag, eerste paasdag en eerste pinksterdag;
c. voor de nacht voorafgaand aan Koningsdag.

5.7 Uitzondering openingstijden bij overgang naar zomertijd

In de nacht dat de zomertijd ingaat mag een horecazaak die op het uur dat de zomertijd ingaat open mag zijn, één uur langer open blijven.

5.8 Beperking openingstijden middels maatwerkvoorschrift

a. Met een maatwerkvoorschrift kunnen met het oog op het tegengaan van onaanvaardbare overlast op de fysieke leefomgeving aan de openingstijden beperkingen worden gesteld.
b. Een in het eerste lid bedoelde beperking kan inhouden dat het uiterlijk tijdstip waarop de horecazaak:
    1. voor bezoekers gesloten moet zijn wordt vervroegd; of
    2. bezoekers mag binnenlaten wordt vervroegd.

5.9 Afkoeluurtje

Een horecazaak mag langer open blijven voor reeds aanwezige bezoekers, voor zover de burgemeester heeft besloten dat dit met het oog op de openbare orde en veiligheid nodig is, en onder de voorwaarden die daarbij zijn gesteld.

5.10 Activiteiten die op een horecaterras zijn toegestaan

a. Voor zover verband houdend met de exploitatie van een horecaterras mogen op een horecaterras uitsluitend bedrijfsmatig dranken worden geschonken of etenswaren en/of waterpijpen worden verstrekt voor directe consumptie op het horecaterras. Andere activiteiten die verband houden met de exploitatie van de horecazaak waar het horecaterras bij hoort, zijn niet toegestaan.
b. Het verstrekken van waterpijpen voor directe consumptie op het horecaterras is uitsluitend toegestaan voor zover dit bij vergunningvoorschrift is bepaald.
c. Maximaal twee keer per jaar zijn andere dan de in het eerste lid bedoelde activiteiten toegestaan die verband houden met de exploitatie van de horecazaak waar het horecaterras bij hoort, onder de volgende voorwaarden:
    1. de activiteiten vinden plaats tussen 09:00 en 22:00 uur;
    2. alleen tijdelijke objecten zijn toegestaan;
    3. live-muziek is toegestaan, maar geluidsversterkers zijn niet toegestaan.

5.11 Objecten die op een horecaterras zijn toegestaan

a. Objecten die het normaal gebruik van het horecaterras, bedoeld in artikel 5.5, mogelijk maken zijn toegestaan.
b. Terrasverwarming in de vorm van losstaande elementen of verwerkt in een parasol of ander op het horecaterras staand object is niet toegestaan.
c. Alle objecten op een horecaterras moeten verwijderd kunnen worden als dat nodig is voor het gebruik of beheer van de openbare ruimte.
d. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag bepalen dat verwijdering van het terras noodzakelijk is in verband met werkzaamheden in de openbare ruimte. In dat geval zorgt de exploitant of de leidinggevende onmiddellijk of binnen de daartoe gestelde termijn voor verwijdering

5.12 Openingstijden horecaterras

a. Het is verboden een horecaterras voor bezoekers geopend te hebben of bezoekers op een

horecaterras toe te laten op een ander tijdstip dan waarop de horecazaak waar het horecaterras bij behoort geopend mag zijn, maar tot maximaal 02.00 uur.
   1. op zondag tot en met donderdag tot 01.00 uur;
   2. op vrijdag en zaterdag tot 02.00 uur.

b. In afwijking van het eerste lid geldt van 1 november tot 1 maart een maximum sluitingstijd van 24.00 uur.
c. In een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras kan een vroeger tijdstip als maximale sluitingstijd zijn bepaald. In afwijking van het eerste en tweede lid is in dat geval dat de maximale sluitingstijd.

5.13 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit horecaterras

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit horecaterras te verrichten.
b. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras is verbonden aan de horecazaak waarbij het horecaterras behoort.

5.14 Beoordelingsregels vergunning omgevingsplanactiviteit horecaterras

a. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras wordt alleen verleend als de aanvraag betrekking heeft op een locatie waar op grond van artikel 5.1 lid d een terras is toegestaan.
b. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras wordt alleen verleend als de activiteit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de gronden zelf en van de aangrenzende gronden en bouwwerken; en
   2. het woon- en leefklimaat.
c. Bij de in het tweede lid bedoelde beoordeling houdt het bevoegd gezag in elk geval rekening met de volgende aspecten:
   1. of het beoogde gebruik schade toebrengt aan de openbare ruimte dan wel gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de openbare ruimte of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan;
   2. of het beoogde gebruik een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de openbare ruimte;
   3. het beoogde gebruik afbreuk doet aan andere publieke functies van de weg, inclusief de bescherming van het uiterlijk aanzien daarvan;
   4. de mate van geluidsoverlast die naar verwachting op de omgeving zal ontstaan en de mogelijkheden om onaanvaardbare geluidoverlast te voorkomen.
d. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras wordt geweigerd als de aanvraag betrekking heeft op een locatie op of aan een weg, bedoeld in artikel 3.18 van de Algemene Plaatselijke Verordening.
e. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras wordt geweigerd als de aanvraag betrekking heeft op een horecaterras bij additionele horeca of een omgevingsplanactiviteit culturele horeca.

5.15 Vergunningvoorschriften omgevingsplanactiviteit horecaterras

a. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de gronden zelf en van de aangrenzende gronden en bouwwerken; en
   2. het woon- en leefklimaat.
b. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras worden in elk geval voorschriften verbonden over:
   1. positionering en maatvoering van het terras;
   2. openingstijden van het terras, met inachtneming van de in artikel 5.7 bedoelde maxima, die niet

mogen worden overschreden, maar die met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, rekening houdend met het karakter van de omgeving, kunnen worden beperkt;
3. het aantal zitplaatsen dat maximaal op het terras aanwezig mag zijn.

c. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een horecazaak waarbij het aanbieden en gebruiken van een waterpijp is toegestaan, wordt met een voorschrift bepaald of het aanbieden en gebruiken van een waterpijp op het horecaterras is toegestaan.

5.16 Aanvraagvereisten vergunning omgevingsplanactiviteit horecaterras

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. gegevens over de locatie, aard en omvang van de horecazaak, waarvan het horecaterras onderdeel moet gaan uitmaken;
b. tekeningen op schaal van de locatie van het beoogde horecaterras en van de omvang en inrichting ervan;
c. inzicht in het aantal zitplaatsen op het beoogde horecaterras;
d. inzicht in de aard en omvang van objecten die op het beoogde terras geplaatst zullen worden;
e. een onderzoek naar de mate van stemgeluid vanwege het horecaterras op omliggende woningen en inzicht in maatregelen die genomen kunnen worden om overlast vanwege stemgeluid zo veel mogelijk te voorkomen;
f. de beoogde openingstijden van het horecaterras.

5.17 Vervallen van de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit horecaterras

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit horecaterras vervalt als:

a. bij wijziging van het omgevingsplan de aanduiding, bedoelt in artikel 5.1, lid d, is komen te vervallen.

Artikel 6 Maatschappelijke dienstverlening

6.1 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'Gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening', toegestaan gebruik

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: 'Maatschappelijke dienstverlening' hebben als gebruiksdoel Maatschappelijke dienstverlening en mogen worden gebruikt voor:

a. Maatschappelijke dienstverlening.

6.2 Omvang en situering van maatschappelijke dienstverlening

a. Het maximum bruto-vloeroppervlakte Maatschappelijke dienstverlening bedraagt 2.600 m^2 BVO.

6.3 Specifieke gebruiksregels

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.1 is het gebruik voor Maatschappelijke dienstverlening' uitsluitend toegestaan, voorzover er sprake is van:
   1. jeugdtheaterschool;
   2. talentenschool;
   3. studio's;
   4. huis van de wijk;
   5. met onder 1 t/m 4 vergelijkbare instellingen.

b. Geluidgevoelige functies en/ of geluidgevoelige gedeeltes van gebouwen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Verkeer

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

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

a. het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, stationsvoorzieningen, spoorwegen, metrolijnen, trambanen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.
b. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Verkeer' mede bedoeld voor het realiseren van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken:
    1. bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen;
    2. beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken;
    3. groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
    4. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.
c. Bij het realiseren van de in lid b 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.
d. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: Verkeer' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

7.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 is het gebruik van gronden en bouwwerken voor stationsvoorzieningen, spoorwegen, metrolijnen en woonerven niet toegestaan.

Artikel 8 Water

8.1 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water', toegestaan gebruik

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: 'Water' hebben als gebruiksdoel Water en mogen worden gebruit voor:

a. waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.
b. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: 'Water' mede bedoeld voor het realiseren van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken:
    1. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'brug';
    2. beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken;
    3. groenvoorzieningen van ondergeschikte omvang;
    4. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
    5. waterstaatkundige werken.
c. Bij het realiseren van de onder b. 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.
d. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: 'Water' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

8.2 Specifieke gebruiksregels

a. bruggen zijn uitsluitend toegestaan voor langzaam verkeer
b. onder de in artikel 8.1 lid b onder 2 genoemde gebruiksdoelen wordt mede verstaan een aanplemping van maximaal 2200 m^2.

Artikel 9 Zakelijke- en administratieve dienstverlening

9.1 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'Gebruiksdoel Zakelijke dienstverlening', toegestaan gebruik

Gronden ter plaatse van de locatie-aanduiding 'gebruiksdoel: 'Zakelijke- en administratieve dienstverlening' hebben als gebruiksdoel Zakelijke- en administratieve dienstverlening en mogen worden gebruikt voor:

a. kantoor.

9.2 Omvang en situering van zakelijke dienstverlening

a. Het maximale oppervlakte kantoor bedraagt 400 m^2 BVO.

9.3 Beperkingen met betrekking tot baliefuncties

Een kantoor met baliefunctie is uitgesloten.

Hoofdstuk 3 Specifieke regels over activiteiten met betrekking tot bouwen

Artikel 10 Algemeen

10.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het bouwen en het in stand houden van bouwwerken.

Artikel 11 Gebouwen

11.1 Waar gebouwen zijn toegestaan

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

11.2 Bouwhoogte

a. De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt: 30 meter.

11.3 Bebouwd oppervlakte

a. Het maximum bebouwd oppervlak bedraagd: 9.000 m2.

11.4 Specifieke bouwregels

a. er zijn maximaal twee hoogteaccenten toegestaan.

Artikel 12 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

12.1 Algemeen

a. De maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt: 6 meter.

12.2 Speelvoorzieningen

a. De maximum bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt: 12 meter.

12.3 Artistieke kunstwerken

a. De maximum bouwhoogte van artistieke kunstwerken bedraagt: 15 meter.

12.4 Brug

a. Een brug is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'brug';
b. Maximaal aantal: 1;
c. De maximum bouwhoogte bedraagt: 5 meter;
d. Het maximale oppervlak bedraagt: 100 m^2.

12.5 Overkappingen

a. De maximum bouwhoogte van overkappingen bedraagt: 4 meter.

12.6 (aanleg)steigers

a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'maximum oppervlakte steiger: 2200m2' bedraagt het maximum oppervlakte (aanleg)steigers 2.200m^2;
b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'maximum oppervlakte steiger: 650m2' bedraagt het maximum oppervlakte (aanleg)steigers 650m^2;
c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'maximum oppervlakte steiger: 900m2' bedraagt het maximum oppervlakte (aanleg)steigers 900m^2;

12.7 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Tenzij elders anders is bepaald, bedraagt de maximum bouwhoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, 3 meter.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 13 Citeertitel

Dit TAM-omgevingsplan wordt aangehaald als: TAM-omgevingsplan H22G de Nieuwe Meervaart