



Bestemmingsplan Onderstation Nieuwe Meer II

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.F2104BPSTD-VG01

Datum print 21 December 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Leiding - Gas	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 8	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 9	Overgangsrecht	18
Artikel 10	Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Onderstation Nieuwe Meer II' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F2104BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 afspanportaal

Een portaal welke geplaatst wordt tussen de laatste hoogspanningsmast van een lijn en de onderdelen op een station.

1.7 belemmeringenstrook

Een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bliksempieken

Masten die voorkomen dat de gevoelige onderdelen op het station geraakt worden door de bliksem.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.13 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.14 gebouw

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

1.15 geluidgevoelige bestemming

Geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.16 geluidzone - industrie

De met de aanduiding 'geluidzone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege een gezoneerd industrieterrein of inrichting de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.17 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een inpassingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.18 peil

- a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een transformatorstation al dan niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting (oftewel gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen in een niet gesloten gebouw van meer dan 200 MVA), voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op de (hoog)spanningsnet, alsmede groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. kabels en leidingen;
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, paden en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder in 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1' is het bouwen van gebouwen alleen toegestaan als wordt voldaan aan Bijlage 1 Ruimtelijk Programma van Eisen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. voor bliksempieken een maximum bouwhoogte van 24 meter is toegestaan;
- b. voor erf- en terreinafscheidingen een maximum bouwhoogte van 3 meter ten opzichte van het aansluitende maaiveld is toegestaan;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de maximum bouwhoogte zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1' is het bouwen alleen toegestaan als wordt voldaan aan Bijlage 1 Ruimtelijk Programma van Eisen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

De gebouwen en gronden mogen slechts in gebruik worden genomen als de gronden van de bestemming zijn ingericht en in stand worden gehouden volgens de eisen in Bijlage 1 Ruimtelijk Programma van Eisen.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het is niet toegestaan om op de in 4.1 genoemde gronden gebouwen op te richten.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening in afwijking van het bepaalde in 4.2 een omgevingsvergunning te verlenen ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, mits positief advies is verkregen bij de betrokken leidingbeheerder en de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in 4.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en ophoging;
- c. het verrichten van grondroerende activiteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) ander dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

4.4.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van

inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde danwel verleende vergunning.

4.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld 4.4.1 mag slechts worden verleend, indien:

- a. het uitvoeren van een werk of werkzaamheden of de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding;
- b. door het stellen van voorwaarden ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering geen onevenredige afbreuk van de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding plaatsvindt en daarover advies is verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te verwijderen, mits de leiding is verwijderd of niet langer als zodanig wordt gebruikt en de betreffende leidingbeheerder hierover heeft geadviseerd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 10.000 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

5.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

5.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het bevoegd gezag stelt, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 5.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

5.3.2 *Uitzondering verbodsregel*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

5.3.3 *Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

5.3.4 *Onderzoeksplicht*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.5 *Uitzondering onderzoeksplicht*

Het bepaalde in 5.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.6 *Nadere eisen*

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende nadere eisen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - industrie 1' en 'geluidzone - industrie 2' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen 'Schiphol' en 'transformatorstation' op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - industrie 1' en 'geluidzone - industrie 2' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

7.2 Luchtvaartverkeerzone

Binnen de aangegeven aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - lib artikel 2.2.3 (vogels)' geldt dat geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan, conform hetgeen bepaald in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingsbesluit Schiphol'.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Van toepassing verklaring

- a. Het bestemmingsplan Onderstation Nieuwe Meer II geldt in aanvulling op de regels en verbeelding van onderstaande bestemmingsplannen:
 1. Bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o., onherroepelijk, vastgesteld op 24 september 2014;
 2. Bestemmingsplan Drijvende bouwwerken, onherroepelijk, vastgesteld op 20 september 2019;
 3. Bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders, vastgesteld op 7 oktober 2021;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1 sub a geldt voor de gronden waar dit plan de bestemming 'Bedrijf' aan toekent, dat de regels en verbeelding van voorliggend plan volledig in de plaats treden van de regels en verbeelding van de in artikel 8.1 sub a onder 1 en 2 genoemde bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Onderstation Nieuwe Meer II'.

