

## 2e Herziening Amstelveen Stadshart

### Inhoudsopgave

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| PLANREGELS                                        | 2  |
| Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS                     | 2  |
| Artikel 1 Begrippen                               | 2  |
| Artikel 2 Wijze van meten                         | 6  |
| Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS                     | 7  |
| Artikel 3 Centrum                                 | 7  |
| Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS                       | 8  |
| Artikel 4 Anti-dubbeltelregel                     | 8  |
| Artikel 5 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2 | 9  |
| Artikel 6 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3 | 10 |
| Artikel 7 Algemene bouwregels                     | 11 |
| Artikel 8 Algemene afwijkingsregels               | 13 |
| Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS              | 14 |
| Artikel 9 Overgangsrecht                          | 14 |
| Artikel 10 Slotregel                              | 15 |

# PLANREGELS

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "2e Herziening Amstelveen Stadshart" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.08E-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.7 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.8 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 boeiboord

de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten zoals kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.22 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.23 gebouw:

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

1.24 goot

opvangbak voor hemelwater;

#### 1.25 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

#### 1.26 horeca I, daghoreca:

horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die voornamelijk overdag geopend zijn zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;

#### 1.27 horeca II, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

#### 1.28 horeca III, cafés, eetcafé's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van (kleine) etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van (kleine) etenswaren;

#### 1.29 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

#### 1.30 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

#### 1.31 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

#### 1.32 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

#### 1.33 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

#### 1.34 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de kruin 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 gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Nieuw Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.35 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.36 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.37 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.38 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.39 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.40 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.41 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.42 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

### 2.2 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (binnenhoek);

### 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### 2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.8 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voorzover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

### 2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

### 2.10 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

### 2.11 horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Centrum

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende voorzieningen en horeca typen I, II, III;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoren' zijn kantoren toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
  - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS

### Artikel 4    Anti-dubbelregel

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

## Artikel 5 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

### 5.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### 5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden de volgende regels

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op Bijlage 1. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol";
- b. In afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
  1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
  2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

## Artikel 6 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

### 6.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op Bijlage 2, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Bijlage 2 Luchtvaartverkeerszone LIB art. 2.2.3.

### 6.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoep treden, reclameuithangen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij meergezinswoningen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

### 7.2 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning en het wijzigen van het plan.

#### 7.2.1 *Samenhangend straat- en bebouwingsbeeld*

Ten aanzien van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

#### 7.2.2 *Goede woonsituatie*

Ten aanzien van een goede woonsituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

#### 7.2.3 *Verkeersveiligheid*

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

#### 7.2.4 *Sociale veiligheid*

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

#### 7.2.5 *Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden*

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. belemmering bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden omliggende bedrijven;
- b. de situering van gebouwen;
- c. bereikbaarheid van de leidingen voor het plegen van onderhoud en het veilig en bedrijfszeker bedrijven van gastransport.

#### 7.2.6 *Milieusituatie*

Ten aanzien van de milieusituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

#### 7.2.7 *Adequate rampenbestrijding*

Ten aanzien van een adequate rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

#### 7.2.8 *Behoud van cultuur-historische (archeologische) waarden*

Ten aanzien van het behoud van de cultuur-historische (archeologische) waarden kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de gevolgen voor landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
- b. de gevolgen voor monumentale panden of een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. plaats, goot-, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van (karakteristieke, monumentale) gebouwen, bijgebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. erf- en tuinafscheidingen van landgoederen en huiskavels die de karakteristieke verkavelingstructuur visualiseren;
- e. ingrepen in de openbare ruimte in het algemeen en in de groenstructuur in het bijzonder.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
  - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
  - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
  - c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
  - e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
  - f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    - I. de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
    - II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
  - g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
  - h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    - I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    - II. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
    - III. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.
2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
  - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 9.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

#### 9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

#### 9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

#### 9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

#### 9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 2e Herziening Amstelveen Stadshart.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2014

De griffier, de voorzitter,