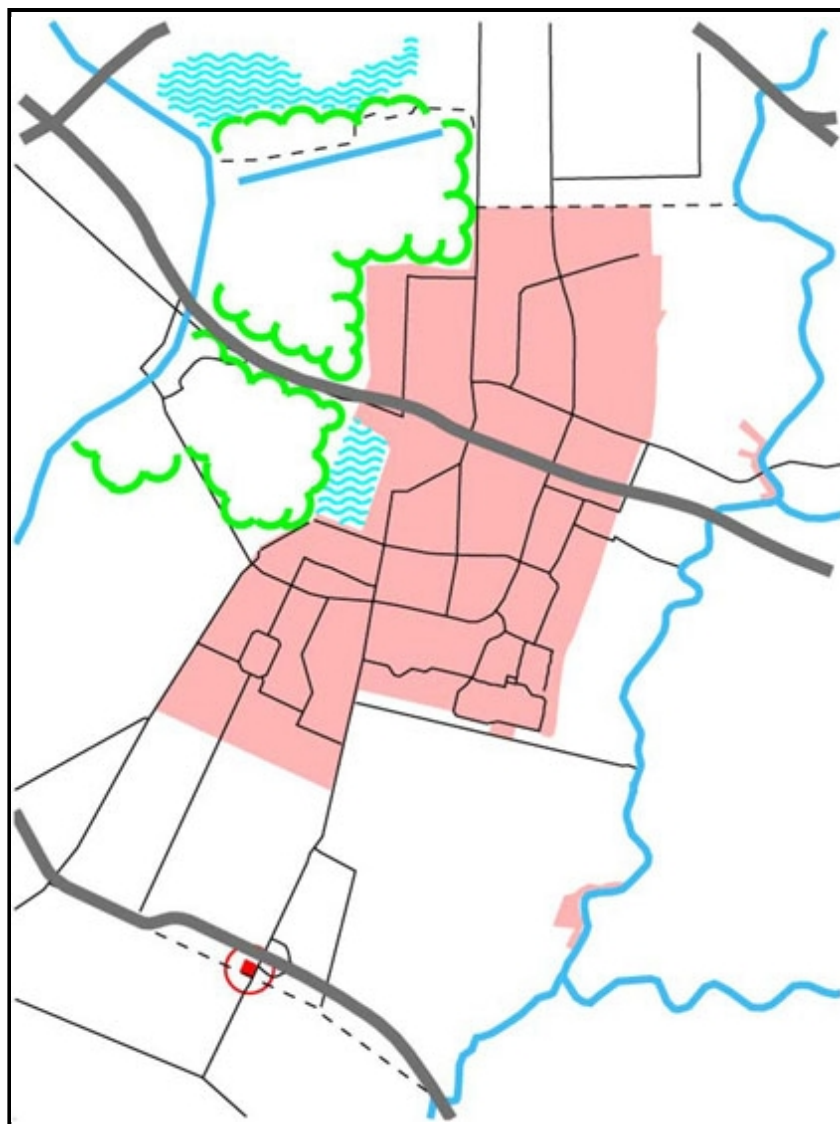




BESTEMMINGSPLAN

ZIJDELWEG 21-23

PLANREGELS



Zijdelweg 21-23

Inhoudsopgave

PLANREGELS	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Water	14
Artikel 6 Waarde-Archelogie	15
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	18
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8 Algemene bouwregels	19
Artikel 9 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4	21
Artikel 10 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2	22
Artikel 11 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3	23
Artikel 12 WRO-zone-Wijzigingsgebied 1	24
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	27
Artikel 14 Overgangsrecht	27
Artikel 15 Slotregel	29

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Zijdelweg 21-23" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.11D-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.8 basisbestemming:

een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bedrijf:

elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven. Als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;

1.12 bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met de uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

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;

1.17 bestaand gebruik of bouwwerk:

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

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm en gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 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;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.30 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.33 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.34 geluidreducerendemaatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs of wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsdarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.35 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.36 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.38 hoogtescheidingslijn:

een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.39 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.40 lessenaarsdak:

een kapvorm waarbij een schuin dakvlak is gecombineerd met een nagenoeg verticaal dakvlak;

1.41 maaiveld:

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

1.42 nokhoogte of kaphoogte:

het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze planregels;

1.43 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;

1.44 platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat;

1.45 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;

1.46 sloopvergunning:

onder een schriftelijke vergunning (sloopvergunning) voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden van bouwwerken dient in dit plan tevens te worden verstaan een omgevingsvergunning voor slopen van een bouwwerk als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.48 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.49 verticale diepte van een gebouw:

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

1.50 voorgevel:

de gevel van een gebouw gericht naar de wegzijde;

1.51 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.52 Wet:

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

1.53 zij- of achtergevel:

een gevel van een gebouw niet gericht naar de wegzijde;

Artikel2 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;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil 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 kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

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 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 verticale diepte:

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

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven voor zover deze behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de Bijlagen Regels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen en mits de activiteit past binnen de bestemming Bedrijf (en niet in strijd is met artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit);
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.2": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfswoningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- i. fietsenstalling;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterpartijen;
- m. wegen, straten en paden;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten behoeve van de in 3.1 genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende gebouwen worden gerealiseerd met inachtneming van de hierna opgenomen bouwregels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub e genoemde de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per aangeduid bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 11 meter;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen;

3.2.3 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45 m² en 75 m² indien er sprake is van een erf van 250 m² of groter;
- c. de gothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

3.2.4 *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 dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.3.2 *Afwijkingsbevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de Bijlagen Regels onder de categorieën 1, 2.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.5 Procedureregels

3.5.1 Advies

Alvorens over een wijziging van de Staat van bedrijfsactiviteiten te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een milieudeskundige omtrent de vraag of een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technische ontwikkeling daartoe aanleiding geeft.

Artikel4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. water, waterlopen en waterpartijen.

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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 gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. het verkeer in en over het water;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwde aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Artikel6 Waarde-Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de artikel 6.4, lid b opgenomen voorrangsregeling van toepassing.

Zie voor de archeologische gebieden in Amstelveen bijlage 4.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 4.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid .. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

6.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan er met een omgevingsvergunning worden afgeweken worden van het bepaalde in lid <PM> indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekruig dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruigen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- d. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

6.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid Verbroken kruisverwijzing naar 'Vrijstelling m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal' wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

6.4 Voorrangsregeling

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:

- a. de regels van artikel 20 Waterstaat-Waterkering;
- b. de regels van artikel 18 Waarde-Archeologie;
- c. de regels van artikel 19 Waarde-Ecologie;
- d. de regels van artikel 17 Leiding-Gas.

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

6.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde-Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder Verbroken kruisverwijzing naar 'Verboden werkzaamheden' bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.5.3 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid Verbroken kruisverwijzing naar 'Verboden werkzaamheden' genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

6.5.4 Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover de in lid Verbroken kruisverwijzing naar 'Verboden werkzaamheden' genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekrug dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruggen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- d. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5.5 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 *Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde-Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

6.7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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.

Artikel8 Algemene bouwregels

8.1 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, stoeptreden, vrijhangende balkons 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 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 bedraagt.

8.2 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

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

8.2.1 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.

8.2.2 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.

8.2.3 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.

8.2.4 *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.

8.2.5 *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

8.2.6 *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.

8.2.7 *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.

8.2.8 *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.

Artikel9 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4

9.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr.4' zijn geen woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591);
- b. van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003) op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het LIB een omgevingsvergunning is verleend voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

Artikel 10 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

10.1 Omschrijving

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

10.2 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 11 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

11.1 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.

11.2 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 12 WRO-zone-Wijzigingsgebied 1

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan in die zin wijzigen dat:

de bestemming Bedrijf, voorzien van de nadere gebiedsaanduiding 1, kan worden gewijzigd in de bestemming Verkeer. Deze wijziging mag uitsluitend worden gebruikt voor realisatie van een ontsluiting van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid op de Zijdelweg.

In geval van de hierboven aangegeven wijziging gaan de bestemmingsregels als volgt luiden:

Artikel xx Verkeer

xx.x Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. weg- en waterbouwkundige constructies.

xx.x Bouwregels

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer of ten behoeve van reclame-uitingen en kunstwerken, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

xx.x Specifieke gebruiksregels

xx.x.x Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

xx.x.x Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid Verbroken kruisverwijzing naar 'Gebruiksverbod', wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;

12.2 Criteria voor wijziging

12.2.1 Wijzigingsregels voor wijziging naar Verkeer

Voor de in lid 12.1 sub a opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende criteria:

- de verkeersfunctie dient als ontsluiting voor de verkeersstromen van het bedrijventerrein Amstelveen Zuid naar de Zijdelweg.

Artikel 13 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;
 - 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:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - 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 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.
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 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 73.1 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.

14.4 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.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,