

## Sloterdijk III

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3	Bedrijf - 1	12
Artikel 4	Bedrijf - 2	15
Artikel 5	Bedrijf - 3	17
Artikel 6	Detailhandel	20
Artikel 7	Gemengd	22
Artikel 8	Groen	24
Artikel 9	Verkeer - 1	25
Artikel 10	Verkeer - 2	27
Artikel 11	Water	28
Artikel 12	Leiding - Gas	29
Artikel 13	Leiding - Olie	31
Artikel 14	Leiding - Riool	33
Artikel 15	Leiding - Water	34
Artikel 16	Waarde-Archeologie	35
Artikel 17	Waterstaat-Waterkering	37
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>38</b>
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 19	Algemene bouwregels	39
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	40
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 24	Algemene procedureregels	45
Artikel 25	Overige regels	46
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>47</b>
Artikel 26	Overgangsrecht	47
Artikel 27	Slotregel	48

# Regels

## **Hoofdstuk 1        Inleidende regels**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels

#### **1.2        plan:**

het bestemmingsplan Sloterdijk III met identificatienummer NL.IMRO.0363.B0804BPGST- VG02 van de gemeente Amsterdam

#### **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        aanduidingsvlak**

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

#### **1.6        ambacht**

Het bedrijfsmatig, gehele of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en installeren van goederen.

#### **1.7        ambulante handel**

Verkoop in de vorm van marktkramen, rijdende snackbars, vis- en oliebollenkraampjes en bloemenstalletjes en vergelijkbare ongebouwde voorzieningen.

#### **1.8        archeologisch rapport**

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg.

#### **1.9        archeologische waarde**

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

#### **1.10        automatenhal**

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

### **1.11 bebouwing**

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

### **1.12 bedrijf**

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

### **1.13 bedrijfswoning**

Een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is.

### **1.14 beperkt kwetsbare objecten**

Objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, lid 2, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### **1.15 bestaande bebouwing of gebruik**

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **1.16 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.17 Bevi-bedrijven**

Bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### **1.18 bijgebouw**

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.19 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.

### **1.20 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, samenvallend met een kadastraal perceel of met aan dezelfde pachter(s) uitgegeven kadastrale percelen, waarop krachtens het bestemmingsplan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.21 bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **1.22 brutovloeroppervlakte (bvo)**

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen, van de hoofdmassa deel uitmakende boven- en ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen etc.

### **1.23 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.24 floorspace-index**

De verhouding tussen brutovloeroppervlakte en de oppervlakte van het bouwperceel (= brutovloeroppervlakte (gedeeld door) oppervlakte bouwperceel).

### **1.25 gebouw**

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

### **1.26 geldwisselkantoor**

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

### **1.27 geluidzone-industrie**

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder.

### **1.28 groenvoorziening**

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en infrastructurele voorzieningen.

### **1.29 groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

### **1.30 horeca I**

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **1.31 horeca II**

Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **1.32 horeca III**

Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **1.33 horeca IV**

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

### **1.34 horeca V**

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

### **1.35 industrie**

Het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

### **1.36 internetverkoop**

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door of in opdracht van de kopende partij.

### **1.37 kampeermiddelen**

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

### **1.38 kantoor**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie.

### **1.39 kwetsbare objecten**

Objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) waaronder in ieder geval worden begrepen objecten waarbinnen op elk moment meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig zijn (die ieder tevens ten minste 8 uur per etmaal aanwezig zijn) en waarvan de brutovloeroppervlakte per persoon kleiner of gelijk is aan 30 m<sup>2</sup>, met uitzondering van kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, lid 2, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### **1.40 maaiveld**

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

### **1.41 nutsvoorziening**

Voorzieningen ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, voorzieningen ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie en voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, oplaadpunten ten behoeve van elektrisch vervoer en zendmasten.

### **1.42 openbare ruimte**

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

### **1.43 peil**

Onder het peil wordt verstaan:

- 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

### **1.44 plankaart**

De plankaart van het bestemmingsplan Sloterdijk III.

### **1.45 planregels**

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Sloterdijk III.

### **1.46 prostitutie**

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.



#### **1.47 prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

#### **1.48 seksinrichting**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijkbare inrichtingen.

#### **1.49 smartshop**

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

#### **1.50 spoorwegvoorzieningen**

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

#### **1.51 Staat van Inrichtingen**

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

#### **1.52 telefooninrichting of belhuis**

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

#### **1.53 waterkering**

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

#### **1.54 waterpeil**

Het N.A.P. of het plaatse aan te houden waterpeil.

#### **1.55 waterstaatkundige voorzieningen**

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

**1.56 weg**

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

**1.57 wet**

Wet ruimtelijke ordening.

**1.58 windturbine**

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

**1.59 woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2      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.

### **2.3      de brutovloeroppervlakte van een gebouw**

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

### **2.4      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.

### **2.5      de ashoogte van een windturbine**

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 5 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- b. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- c. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. laad- en losvoorzieningen;
- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. water;
- k. waterstaatkundige voorzieningen;
- l. reclameuitingen;
- m. kunstobjecten;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede

- p. windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "windturbine";
- q. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- r. een indoor-kartbaan uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "kartbaan";
- s. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
- t. één reclamemast;

met dien verstande dat:

- u. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- v. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- w. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- x. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2";
- y. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg";
- z. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet zijn toegestaan;
- aa. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.

### 3.2 **Bouwregels**

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. voor windturbines geldt een maximale ashoogte van 65 meter;
- c. voor de reclamemast geldt een maximale hoogte van 30 meter;
- d. voor overige reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- e. voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- f. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- g. per bouwperceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing en voor gronden die tevens voorzien zijn van een specifieke functieaanduiding.

### 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

### 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 3.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

### 3.5 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- b. Parkeren is alleen op eigen terrein toegestaan;
- c. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan, behoudens ter plekke van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- e. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens ter plekke van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- f. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- g. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2";
- h. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg";
- i. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- j. Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 ten behoeve van de vestiging of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" zonder dat er sprake is van een toename van het aantal personen, mits:
  1. voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
  2. zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort, mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
  3. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

## **Artikel 4      Bedrijf - 2**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De op plankaart voor Bedrijf - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- b. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
  - c. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
  - d. laad- en losvoorzieningen;
  - e. erven;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. nutsvoorzieningen;
  - i. ontsluitingswegen en -paden;
  - j. water;
  - k. waterstaatkundige voorzieningen;
  - l. reclameuitingen;
  - m. kunstobjecten;
  - n. infrastructurele voorzieningen;
  - o. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;
- alsmede
- p. windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "windturbine";
  - q. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
  - r. één reclamemast;

met dien verstande dat:

- s. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- t. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- u. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- v. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2";
- w. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.

### **4.2      Bouwregels**

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. voor windturbines geldt een maximale ashoogte van 65 meter;
- c. voor de reclamemast geldt een maximale hoogte van 30 meter;
- d. voor overige reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;

- e. voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- f. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- g. per bouwperceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing;
- h. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven "gevellijn" dient de bebouwing te worden opgericht in deze lijn.

#### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 4.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- f. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2";
- g. Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.



## **Artikel 5      Bedrijf - 3**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Bedrijf - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- b. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- c. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. laad- en losvoorzieningen;
- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. water;
- k. waterstaatkundige voorzieningen;
- l. reclameuitingen;
- m. kunstobjecten;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede

- p. een zelfstandige horecavestiging in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- q. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
- r. één reclamemast;

met dien verstande dat:

- s. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- t. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- u. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de volgende adressen:
  - Abberdaan 2D;
  - Abberdaan 4;
  - Jarmuiden 18;
  - Jarmuiden 20;
  - Poortland 74;
  - Poortland 74A;
  - Portsmuiden 2;
  - Portsmuiden 3;
  - Portsmuiden 4;
  - Portsmuiden 106A;
  - Portsmuiden 106B;
  - Tijnmuiden 30A;

- Tijnmuiden 30B;
- Tijnmuiden 32A;
- Tijnmuiden 32B;
- Tijnmuiden 34A;
- Tijnmuiden 34B;
- Tijnmuiden 36A;
- Tijnmuiden 36B;
- Tijnmuiden 38A;
- Tijnmuiden 38B;
- Tijnmuiden 40A;
- Tijnmuiden 40B;
- Tijnmuiden 42A;
- Tijnmuiden 42B;
- Tijnmuiden 44A;
- Tijnmuiden 44B;
- Tijnmuiden 46;
- Tijnmuiden 48;
- Tijnmuiden 50;
- Tijnmuiden 52;
- Tijnmuiden 59;
- Tijnmuiden 63;
- Tijnmuiden 65;
- Tijnmuiden 87;
- Tijnmuiden 89;
- Tijnmuiden 91.

## **5.2      Bouwregels**

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. voor de reclamemast geldt een maximale hoogte van 30 meter;
- c. voor overige reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- d. voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. per perceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing en voor gronden die tevens voorzien zijn van een specifieke functieaanduiding.

## **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

#### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 5.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

#### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behoudens ter plekke van de in lid 5.1 genoemde adressen;
- c. Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.

#### **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

#### **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in lid 5.1, onder u, zodanig te wijzigen dat de vermelding als bedrijfswoning komt te vervallen indien de bewoning van het desbetreffende pand blijvend is beëindigd.

## **Artikel 6 Detailhandel**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in voornamelijk volumineuze goederen die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten (met daarbij ondergeschikte verkoop van tuinartikelen en dierbenodigdheden), grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven;
- b. een tuincentrum;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- c. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. laad- en losvoorzieningen;
- f. erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ontsluitingswegen en -paden;
- k. water;
- l. waterstaatkundige voorzieningen;
- m. reclameuitingen;
- n. kunstobjecten;
- o. infrastructurele voorzieningen;
- p. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede:

- q. zelfstandige horecavestigingen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 540 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- r. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;

met dien verstande dat:

- s. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- b. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter;
- c. voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter;
- e. per bouwperceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar

hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing;

- f. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven "gevellijn" dient de bebouwing te worden opgericht in deze lijn.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 6.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

### **6.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

## **Artikel 7      Gemengd**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in voornamelijk volumineuze goederen die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten (met daarbij ondergeschikte verkoop van tuinartikelen en dierbenodigdheden), grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven;
- b. bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III;
- c. een tuincentrum;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals :

- d. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. erven;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. ontsluitingswegen en -paden;
- l. water;
- m. waterstaatkundige voorzieningen;
- n. reclameuitingen;
- o. kunstobjecten;
- p. infrastructurale voorzieningen;
- q. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede:

- r. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- s. een zelfstandige horecavestiging in de categorie "horeca I" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- t. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;

met dien verstande dat:

- u. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- v. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- w. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.

### **7.2      Bouwregels**

Op de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan

- 15 meter;
- b. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter, met uitzondering van één ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande reclamemast waarvoor een maximale hoogte van 25 meter geldt;
  - c. voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
  - d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter;
  - e. per bouwperceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing en voor gronden die tevens voorzien zijn van een specifieke functieaanduiding;
  - f. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven "gevellijn" dient de bebouwing te worden opgericht in deze lijn.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 7.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.

## **Artikel 8 Groen**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. water;

c. waterstaatkundige voorzieningen;

d. voet- en fietspaden;

e. ontsluitingen;

f. straatmeubilair;

g. ambulante handel;

h. kunstobjecten;

i. nutsvoorzieningen;

j. ondergrondse infrastructuur;

alsmede:

k. windturbines uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "windturbine";

met dien verstande dat:

l. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";

m. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";

n. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2".

### **8.2 Bouwregels**

Op de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. maximale ashoogte voor windturbines: 65 meter;

b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 meter.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

a. de verkeersveiligheid;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van parkeervoorzieningen.



## **Artikel 9 Verkeer - 1**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. openbare ruimte;
- e. bruggen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "brug";

met de daarbij behorende:

- f. taluds;
- g. bermen;
- h. geluid- en luchtschermen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. kunstwerken;
- m. straatmeubilair;
- n. ambulante handel;
- o. reclameuitingen;
- p. kunstobjecten;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. ondergrondse afvalcontainers;
- s. ondergrondse infrastructuur;
- t. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- u. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet zijn toegestaan;
- v. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg";
- w. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- x. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2".

### **9.2 Bouwregels**

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

## **Artikel 10 Verkeer - 2**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. bruggen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "brug";

met de daarbij behorende

- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. kunstwerken;
- g. verkeersareaal;
- h. verhardingen;
- i. water;
- j. waterstaatkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. ondergrondse infrastructuur;

met dien verstande dat:

- n. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- o. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2".

### **10.2 Bouwregels**

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

## **Artikel 11 Water**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. bruggen;
- e. oevers;
- f. kunstobjecten;

met dien verstande dat:

- g. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet zijn toegestaan;
- h. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 1";
- i. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de "veiligheidszone - windturbine 2".

### **11.2 Bouwregels**

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden bestemd mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ter dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

## **Artikel 12 Leiding - Gas**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de plankaart voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gasleidingen.
- b. De bestemming Leiding - Gas is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemming.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

### **12.2 Bouwregels**

Op en in de in lid 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 12.2, in die zin dat zij toestaan om andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten mits de belangen van de aardgasleiding daardoor niet worden geschaad.
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de gasleiding gehoord is.

### **12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het verlagen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het aanbrengen van drainage;
  7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
  8. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
  10. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  11. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  12. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing indien de graafwerkzaamheden onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten valt.
- d. De vergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de gasleiding gehoord is.
- e. De vergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen

schade aan de gasleiding toebrengen.

- f. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt beschermd.

## **Artikel 13 Leiding - Olie**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de plankaart voor Leiding - Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor olieleidingen.
- b. De bestemming Leiding - Olie is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemming.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

### **13.2 Bouwregels**

Op en in de in lid 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 13.2, in die zin dat zij toestaan om andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten mits de belangen van de olieleiding daardoor niet worden geschaad.
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de olieleiding gehoord is.

### **13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het verlagen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het aanbrengen van drainage;
  7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
  8. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
  10. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  11. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  12. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing indien de graafwerkzaamheden onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten valt.
- d. De vergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de olieleiding gehoord is.
- e. De vergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen

schade aan de olieleiding toebrengen.

- f. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de olieleiding wordt beschermd.



## **Artikel 14 Leiding - Riool**

- a. De op de plankaart voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor rioolwaterleidingen.
- b. De bestemming Leiding - Olie is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemming.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

## **Artikel 15    Leiding - Water**

- a. De op de plankaart voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterleidingen.
- b. De bestemming Leiding - Olie is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemming.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

## **Artikel 16 Waarde-Archeologie**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de plankaart voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming "Waarde-Archeologie" is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemming.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

### **16.2 Bouwregels**

Voor zover met betrekking tot de in lid 16.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning tevens een archeologisch rapport overgelegd, mits de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied groter dan 500 m<sup>2</sup> of dieper dan 0,50 meter onder maaiveld.

### **16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het aanbrengen van drainage;
  3. het aanleggen of verbreden van wateren;
  4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werkzaamheden die betrekking hebben op een gebied kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of minder dieper dan 0,50 meter onder maaiveld.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een vergunning een archeologisch rapport overlegt.
- d. Indien uit het archeologisch rapport blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad, wordt de in onder a genoemde vergunning geweigerd.
- e. Aan de in onder a genoemde vergunning kunnen onder meer de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **16.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **Artikel 17 Waterstaat-Waterkering**

- a. De op de plankaart voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de instandhouding en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming Waterstaat-Waterkering is primair ten aanzien van de andere aan deze gronden toegekende bestemming;
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 14;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 18    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 19    Algemene bouwregels**

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en gevellijnen te overschrijden danwel de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. gevelaccenten en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijweg danwel 2,40 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,50 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. trappenhuizen, liftinstallaties, dakterrassen, hekwerken, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 meter.

## **Artikel 20    Algemene gebruiksregels**

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. bewoning (behoudens ter plekke van de in lid 5.1 genoemde adressen);
- b. een telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor of smartshop;
- c. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming c.q. aanduiding en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
- d. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking en moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- e. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen.



## **Artikel 21 Algemene aanduidingsregels**

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 8 Groen, Artikel 9 Verkeer - 1 en Artikel 11 Water;
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1 en Artikel 9 Verkeer - 1;
- c. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 4 Bedrijf - 2, Artikel 8 Groen, Artikel 9 Verkeer - 1, Artikel 10 Verkeer - 2 en Artikel 11 Water;
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 4 Bedrijf - 2, Artikel 8 Groen, Artikel 9 Verkeer - 1, Artikel 10 Verkeer - 2 en Artikel 11 Water.

## Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, zijn burgemeester en wethouders bevoegd:

- a. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale brutovloeroppervlakte van 30 m<sup>2</sup>;
- b. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige voorzieningen;
- c. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- d. met een omgevingsvergunning af te wijken van de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen die met ten hoogste 3 meter mogen worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. met een omgevingsvergunning af te wijken van de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
  1. lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 10 meter;
  2. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 15 meter;
- f. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing voor een functie die:
  1. niet in de Staat van Inrichtingen Sloterdijk III voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
  2. al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
- g. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels ten behoeve van bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie en bouwwerken voor de besparing van energie mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen;
  2. de brutovloeroppervlakte mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. met een omgevingsvergunning af te wijken van de minimale floorspace-index, mits het gebouw in stedenbouwkundig opzicht inpasbaar is.

## Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet het plan te wijzigen, in die zin dat:

- a. binnen het gebied met de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" de realisering van horecavestigingen in de categorie "horeca V" mogelijk wordt gemaakt met een maximum van twee hotelvestigingen onder voorwaarde dat:
  1. de hotels primair zijn geïntendeerd op de Westrandweg;
  2. per hotelkamer één parkeerplaats op eigen terrein van het hotel aanwezig is;
  3. de hotels en bijbehorende voorzieningen 24 uur per etmaal open zijn;
  4. wordt aangetoond dat het wegennet binnen het plangebied niet onevenredig wordt belast;
  5. wordt aangetoond dat voor wat betreft de externe veiligheid wordt voldaan aan de wet- en regelgeving terzake;
  6. voordat tot wijziging wordt overgegaan schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  7. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
  8. geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- b. de gebiedsaanduidingen "veiligheidszones - windturbine 1 en 2" op de plankaart gewijzigd kunnen worden indien wordt aangetoond dat de veiligheidscontouren van de desbetreffende windturbine is gewijzigd;
- c. de functieaanduiding "windturbine" met bijbehorende gebiedsaanduidingen "veiligheidszones windturbine - 1 en - 2" van de plankaart kan worden verwijderd indien de windturbine wordt verwijderd;
- d. de functieaanduiding "windturbine" met bijbehorende "veiligheidszones windturbine - 1 en - 2" op de plankaart kan worden toegevoegd indien een windturbine wordt geplaatst;
- e. de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" wordt aangepast indien wijzigingen in de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf dit noodzakelijk maken;
- f. nieuwe gebiedsaanduidingen "veiligheidszones - bevi" op de plankaart worden toegevoegd indien de vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven dit noodzakelijk maakt;
- g. nieuwe gebiedsaanduidingen "veiligheidszone-bevi" kunnen worden aangegeven indien dat op grond van nieuwe omstandigheden noodzakelijk wordt geacht;
- h. aan de Staat van Inrichtingen Sloterdijk III functies kunnen worden toegevoegd;
- i. in de Staat van Inrichtingen Sloterdijk III opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.
- j. binnen het gebied met de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" de realisering van één grootschalige detailhandelsvoorziening wordt toegestaan door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'detailhandel grootschalig'

### Detailhandel grootschalig

#### *Functieaanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel grootschalig' één grootschalige detailhandelsvoorziening.

#### *Specifieke gebruiksregels*

1. Het maximale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 12.000 m<sup>2</sup>;
2. De grootschalige detailhandelsvoorziening is gericht op woninginrichting, sport en spel,

waaronder wordt verstaan; woninginrichting, sportzaken, buitensport, sport speciaal, speelgoed en ondersteunende horeca.

Onder voorwaarde dat:

De toelichting bij het wijzigingsplan aangeeft in hoeverre regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de Regionale Adviescommissie Detailhandel Nord-Holland-Zuid en de toelichting melding maakt van het advies van deze commissie.

## **Artikel 24 Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6 van de wet is de volgende procedure van toepassing:

- a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen en op welke wijze dit dient te gebeuren;
- d. belanghebbenden kunnen bij burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
- e. de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld onder d bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

## **Artikel 25 Overige regels**

Waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 26    Overgangsrecht**

#### **26.1    Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- 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.

#### **26.2    Afwijking**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 26.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### **26.3    Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 26.1 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.

#### **26.4    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.

#### **26.5    Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 26.4, 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.

#### **26.6    Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 26.4, na het tijdstip van de 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.

#### **26.7    Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 26.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 27 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Sloterdijk III. Sloterdijk III