

Alfadriehoek

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf - 1	11
Artikel 4 Bedrijf - 2	14
Artikel 5 Gemengd	17
Artikel 6 Groen	19
Artikel 7 Verkeer - 1	20
Artikel 8 Verkeer - 2	21
Artikel 9 Verkeer - 3	22
Artikel 10 Water	23
Hoofdstuk3 Algemene regels	24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12 Algemene bouwregels	25
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 16 Algemene procedureregels	29
Artikel 17 Overige regels	30
Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels	31
Artikel 18 Overangsrecht	31
Artikel 19 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 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.

1.2 aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.3 ambacht

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

1.4 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.

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

Een in de regels of plankaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.7 bedrijf

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

1.8 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

1.9 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).

1.10 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 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.

1.16 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.

1.17 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.

1.18 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in zaken van grote omvang die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

1.19 gebouw

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

1.20 geldwisselkantoor

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

1.21 geluidzone - industrie

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

1.22 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 ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.23 horeca I

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

1.24 horeca II

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

1.25 horeca III

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

1.26 horeca IV

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

1.27 horeca V

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

1.28 internetverkoop

Handel via internet waarbij geen sprake is van fysiek contact tussen verkopende en kopende partij.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 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 m², met uitzondering van kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, lid 2, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.32 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van welzijns- en sociaal-culturele voorzieningen, alsmede kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals fitness-centra en dergelijke.

1.33 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, zendmasten, oplaadpalen voor het elektrisch wagenpark, alsmede ondergrondse warmte- en koudeinfrastructuur met bijbehorende opslagputten en bovengrondse aftappunten en andere voorzieningen ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie.

1.34 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.

1.35 plan:

Het bestemmingsplan Alfadriehoek met identificatienummer NL.IMRO.0363.B0903BPGST-VG02 van de gemeente Amsterdam.

1.36 plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Alfadriehoek.

1.37 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Alfadriehoek.

1.38 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.39 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 vergelijken inrichtingen.

1.40 smartshop

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

1.41 spoorwegvoorzieningen

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

1.42 Staat van Inrichtingen

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

1.43 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.

1.44 verblijfsrecreatie

Recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken, die beschikbaar zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of woning anders dan een zomerhuis.

1.45 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.46 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 ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.47 wet

Wet ruimtelijke ordening.

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 oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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 de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Alfadriehoek, met uitzondering van bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en met uitzondering van inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;

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. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen en -paden;
- i. water;
- j. reclameuitingen;
- k. kunstobjecten;
- l. ondergrondse infrastructuur;

alsmede:

- m. horecavoorzieningen in de categorie "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 200 m² per vestiging;
- n. sportvoorzieningen ter plekke van de functieaanduiding "sport" met een maximum van één sportaccommodatie in het plangebied.

3.2 Bouwregels

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

- a. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is aangegeven;
 - 2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. de voorgevel van gebouwen dient gesitueerd te worden binnen de op de plankaart aangegeven "specifieke bouwaanduiding - 1";
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van 5 meter;
 - 2. voor reclameobjecten een bouwhoogte van 15 meter;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 10 meter;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "sport" mogen ten behoeve van de sportvoorzieningen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 1000 m² en een maximale hoogte van 6 meter;
- e. er mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied en met het oog op de externe veiligheid nadere eisen stellen aan de situering en de hoogte van de gebouwen (inclusief situering nooduitgangen en vluchtroutes) en de 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:

- a. het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging mits:
 1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 2. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. het bepaalde in lid 3.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10%;
- c. het bepaalde in lid 3.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 6 meter;
- d. het bepaalde in lid 3.2, onder b, ten behoeve van het afwijken van de "specifieke bouwaanduiding - 1";
- e. het bepaalde in lid 3.2, onder c, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20%.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bestemmingsvlak mag maximaal 70% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte;
- b. Er geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte;
- c. 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:
 1. inrichtingen en bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en inrichtingen en bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;
 2. detailhandel;
 3. open opslag;
 4. opslag ten behoeve van particulieren;
 5. bewoning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging mits:
 1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;

2. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 70% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5, onder b, tot ten hoogste 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5, onder c, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, mits daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt of onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die vallen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Alfadriehoek, met uitzondering van bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en met uitzondering van inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;

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. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen en -paden;
- i. water;
- j. reclameuitingen;
- k. kunstobjecten;
- l. ondergrondse infrastructuur;

alsmede:

- m. horecavoorzieningen in de categorie "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 200 m² per vestiging;
- n. sportvoorzieningen ter plekke van de functieaanduiding "sport" met een maximum van één sportaccommodatie in het plangebied.

4.2 Bouwregels

Op en onder 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 gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is aangegeven;
 - 2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. de voorgevel van gebouwen dient gesitueerd te worden binnen de op de plankaart aangegeven "specifieke bouwaanduiding - 1";
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van 5 meter;
 - 2. voor reclameobjecten een bouwhoogte van 15 meter;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 10 meter;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "sport" mogen ten behoeve van de sportvoorzieningen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 1000 m² en een maximale hoogte van 6 meter;
- e. er mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied en met het oog op de externe veiligheid nadere eisen stellen aan de situering en de hoogte van de gebouwen (inclusief situering nooduitgangen en vluchtroutes) en de 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:

- a. het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging: mits:
 - 1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 - 2. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. het bepaalde in lid 4.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op het plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10%;
- c. het bepaalde in lid 4.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 6 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2, onder b, ten behoeve van het afwijken van de "specifieke bouwaanduiding - 1";
- e. het bepaalde in lid 4.2, onder c, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20%.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte;
- b. Er geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte;
- c. 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:
 - 1. inrichtingen en bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en inrichtingen en bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;
 - 2. detailhandel;
 - 3. open opslag;
 - 4. opslag ten behoeve van particulieren;
 - 5. bewoning.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging: mits:
 - 1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 - 2. de brandweer om advies is gevraagd;

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.5, onder b, tot ten hoogste 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.5, onder c, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, mits daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt of onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horeca in de categorie "horeca V";
- b. bedrijven die vallen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Alfadriehoek, met uitzondering van bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en met uitzondering van inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;

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. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. water;
- k. reclameuitingen;
- l. kunstobjecten;
- m. ondergrondse infrastructuur.

5.2 Bouwregels

Op en onder 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 gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is aangegeven;
 - 2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van 5 meter;
 - 2. voor reclameobjecten een bouwhoogte van 15 meter;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 10 meter;
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied en met het oog op de externe veiligheid nadere eisen stellen aan de situering en de hoogte van de gebouwen (inclusief situering nooduitgangen en vluchtroutes) en de 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:

- a. het bepaalde in lid 5.1, onder a en b, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een

maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging: mits:

1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
2. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. het bepaalde in lid 5.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op het plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10%;
- c. het bepaalde in lid 5.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 6 meter;
- d. het bepaalde in lid 5.2, onder b, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20%.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte;
- b. Er geldt voor bedrijven een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte;
- c. Er dient op eigen terrein te worden geparkeerd;
- d. 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:
 1. inrichtingen en bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en inrichtingen en bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;
 2. detailhandel;
 3. open opslag;
 4. opslag ten behoeve van particulieren;
 5. bewoning.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1, onder a en b, ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m² voor het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 4.000 m² per vestiging: mits:
 1. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders bij besluit van 8 december 2009), mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 2. de brandweer om advies is gevraagd;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5, onder b, tot ten hoogste 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5, onder d, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, mits daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt of onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. water;

c. voet- en fietspaden;

d. ontsluitingen;

e. straatmeubilair;

f. kunstobjecten;

g. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;

h. ondergrondse infrastructuur.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen voor het overige uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

6.3 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 de 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 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 gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten dienste van:

a. parkeervoorzieningen.

b. verblijfsrecreatie.

Artikel 7 Verkeer - 1

7.1 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;

met de daarbij behorende:

- d. taluds;
- e. bermen;
- f. geluid- en luchtschermen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. kunstwerken;
- j. straatmeubilair;
- k. reclameuitingen;
- l. kunstobjecten;
- m. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- n. ondergrondse afvalcontainers;
- o. ondergrondse infrastructuur;
- p. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

7.3 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 de 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 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 gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten dienste van parkeervoorzieningen.

Artikel 8 Verkeer - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

b. bermen;

c. groenvoorzieningen;

d. water;

e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. kunstwerken;

g. straatmeubilair;

h. reclameuitingen;

i. kunstobjecten;

j. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;

k. ondergrondse infrastructuur;

l. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 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 de 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 9 Verkeer - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer;
- b. spoorwegvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. verkeersareaal;
- f. verhardingen;
- g. water;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- j. ondergrondse infrastructuur;
- k. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 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 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 de gebouwen en de 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 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water, waaronder begrepen watergangen, waterbergingen, waterpartijen en waterlopen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bruggen en oeververbindingen;
- d. kunstobjecten;
- e. bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- f. ondergrondse infrastructuur;

alsmede voor zover voorzien van de "specifieke bouwaanduiding - 2" voor:

- g. gebouwde en ongebouwde voorzieningen ten behoeve van de realisering van het Tracébesluit Transformatorweg zoals vastgesteld bij besluit van 12 mei 2010.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 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 de 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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden die zijn voorzien van de "specifieke bouwaanduiding - 2", mogen tot 1 januari 2020 tevens gebruikt worden voor:

- a. de opslag van bouw- en afbreekmaterialen;
- b. de vorming van grond-, zand- en slibdepots;
- c. het oprichten van tijdelijke gebouwen voor de uitvoering, zoals bouwketen en opslagruimtes;
- d. het aanleggen van tijdelijke verhardingen en andere infrastructurele werken, energievoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en afrasteringen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 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 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. gevel- 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. trappenhuizen, 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 13 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;
- 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.

Artikel 14 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 m²;
- b. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- 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, 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, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en zendmasten ten behoeve van het mobiele telefonienet 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 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 m² bedragen.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

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

- a. aan de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Alfadriehoek functies kunnen worden toegevoegd;
- b. in de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Alfadriehoek opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 16 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 de 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 17 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 18 Overgangsrecht

18.1 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.

18.2 Afwijking

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

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

18.4 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.

18.5 Strijdig gebruik

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

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het vierde lid 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Alfadriehoek.