

Afrikahaven

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Bedrijf - 1	12
Artikel 4 Bedrijf - 2	15
Artikel 5 Bedrijf - 3	18
Artikel 6 Cultuur en Ontspanning	21
Artikel 7 Groen	23
Artikel 8 Natuur	24
Artikel 9 Sport	25
Artikel 10 Verkeer - 1	26
Artikel 11 Verkeer - 2	27
Artikel 12 Water - 1	28
Artikel 13 Water - 2	29
Artikel 14 Water - 3	30
Artikel 15 Leiding - Gas	31
Artikel 16 Leiding - Olie	33
Artikel 17 Waarde - Archeologie - 1, - 2 en - 3	35
Artikel 18 Waterstaat - Waterkering	37
Hoofdstuk3 Algemene regels	38
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 20 Algemene bouwregels	39
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	40
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 25 Algemene procedureregels	44
Artikel 26 Overige regels	45
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	46
Artikel 27 Overangsrecht	46
Artikel 28 Slotregel	47

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 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.4 ambacht

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

1.5 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, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.6 archeologische waarde

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

1.7 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, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 bedrijf

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

1.11 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.

1.12 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).

1.13 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.14 bestemmingsplan:

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

1.15 Bevi-bedrijven

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

1.16 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.17 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.

1.18 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 cultuurhistorischewaarde

De waarde die kan worden toegekend aan een object, gebouw, terrein of structuur op basis van zijn sociaal-historische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische of historisch-geografische karakteristiek.

1.22 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.

1.23 gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort

De gelijknamige visie zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van Amsterdam bij besluit van 8 december 2009 en door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 15 december 2009.

1.24 gebouw

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

1.25 geldwisselkantoor

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

1.26 geluidzone-industrie

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

1.27 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.

1.28 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.

1.29 haven

Water, met aansluitende kaden, kadeterreinen en de bijbehorende kunstwerken en steigers, ingericht voor het aanmeren van schepen.

1.30 havengebonden bedrijf

Een bedrijf dat voor wat betreft aan- en/of afvoer van goederen mede afhankelijk is van het vervoer over water.

1.31 horeca I

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

1.32 horeca II

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

1.33 horeca III

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

1.34 horeca IV

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

1.35 horeca V

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

1.36 industrie

Het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.37 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.

1.38 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.

1.39 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.

1.40 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).

1.41 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.42 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.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 plan:

Het bestemmingsplan Afrikahaven met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1002BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.46 plankaart

De verbeelding van het bestemmingsplan Afrikahaven.

1.47 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Afrikahaven.

1.48 prostitutie

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

1.49 schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.50 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.

1.51 smartshop

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

1.52 spoorwegvoorzieningen

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

1.53 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.

1.54 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.

1.55 verblijfsrecreatie

Recreatief buiten verblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen.

1.56 waterkering

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

1.57 waterstaatkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, die verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, alsmede aanwijzingen voor de scheepvaart, scheepvaartverkeerstekens en (zend)masten voor de scheepvaart.

1.58 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.

1.59 wet

Wet ruimtelijke ordening

1.60 windturbine

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

1.61 woonark

Een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen;

1.62 woonboot

Een woonschip dat aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.

1.63 woonschip

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

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 ashoogte van een windturbine

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.4 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.5 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. havengebonden bedrijven, die vallen in categorie 1, 2, 3, 4 of 5 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Afrikahaven;

alsmede:

- b. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduidingen "windturbine";
- c. een gemaal met bijbehorende bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "gemaal";
- d. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen binnen de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Bedrijf - 2", "Bedrijf - 3" en "Verkeer - 1" en met een maximale brutovloeroppervlakte van 120 m² per vestiging;

met daarbij behorende:

- e. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- g. ontsluitingswegen en -paden;
- h. ontsluitingssporen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water;
- n. waterstaatkundige voorzieningen;
- o. reclame- en kunstobjecten;
- p. infrastructurele voorzieningen;

met dien verstande dat:

- q. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- r. beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- s. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- t. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

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

- a. er mag niet worden gebouwd ter plekke van de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg";
- b. 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 beperkt kwetsbare objecten buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- c. voor windturbines geldt een maximale ashoogte van 90 meter;

- d. voor havenkranen en schoorstenen geldt een maximale hoogte van 120 meter met dien verstande dat havenkranen en schoorstenen hoger dan de maximale hoogte ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol uitsluitend zijn toegestaan na een verklaring van geen bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart jo. het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- e. voor overige technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximale bouwhoogte van 70 meter met dien verstande dat overige technische installaties hoger dan de maximale hoogte ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol uitsluitend zijn toegestaan na een verklaring van geen bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart jo. het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- f. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- g. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter;
- h. 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 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:

- 1. de verkeersveiligheid;
- 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 onder a, voor het toestaan van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg" na verplichte advisering door het Centraal Nautisch Beheer, Rijkswaterstaat en de brandweer waarbij de volgende aspecten in acht moeten worden genomen:
 - 1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
 - 2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
 - 3. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
 - 4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
 - 5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg;
- b. het bepaalde in lid 3.2 onder b, 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 b, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter;
- d. het bepaalde in lid 3.2 onder d, e, f en g, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20 %.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per vestiging mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie met dien verstande dat dit maximaal percentage buiten toepassing blijft voor bedrijven die zich uitsluitend danwel overwegend bezighouden met opslag in de open lucht;
- b. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:
 - 1. detailhandel;

2. opslag van vuurwerk en munitie;
3. opslag ten behoeve van particulieren;
4. bewoning;
5. kwetsbare objecten;
6. beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
7. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1";
8. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2";
9. de opslag van materialen hoger dan 2.50 meter binnen de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg".

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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. de 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. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder b, ten behoeve van opslag hoger dan 2.50 meter binnen de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg" na verplichte advisering door het Centraal Nautisch Beheer, Rijkswaterstaat en de brandweer waarbij de volgende aspecten in acht moeten worden genomen:
 1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
 2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
 3. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
 4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
 5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet, de bestemming Bedrijf - 1 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in de bestemming Water - 2 zoals bedoeld in artikel 13 van deze planregels.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven, die vallen in categorie 1, 2, 3, 4 of 5 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Afrikahaven;

alsmede

- b. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "windturbine";
- c. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen binnen de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Bedrijf - 2", "Bedrijf - 3" en "Verkeer - 1" en met een maximale brutovloeroppervlakte van 120 m² per vestiging;

met daarbij behorende:

- d. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. ontsluitingswegen en -paden;
- g. ontsluitingssporen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water;
- m. waterstaatkundige voorzieningen;
- n. reclame- en kunstobjecten;
- o. infrastructurele voorzieningen;

met dien verstande dat:

- p. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- q. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- r. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- s. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- t. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- u. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

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 beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding

"milieuzone - 3" buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;

- b. voor de windturbine geldt een maximale ashoogte van 90 meter;
- c. voor schoorstenen geldt een maximale hoogte van 120 meter met dien verstande dat schoorstenen hoger dan de maximale hoogte ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol uitsluitend zijn toegestaan na een verklaring van geen bezwaar zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart jo. het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- d. voor overige technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximale bouwhoogte van 50 meter;
- e. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter;
- g. 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

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10 %;
- b. het bepaalde in lid 4.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2 onder c, d, e en f, 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 ten dienste van de hoofdfunctie met dien verstande dat dit maximaal percentage buiten toepassing blijft voor bedrijven die zich uitsluitend danwel overwegend bezighouden met opslag in de open lucht;
- b. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:
 - 1. detailhandel;
 - 2. opslag van vuurwerk en munitie;
 - 3. opslag ten behoeve van particulieren;
 - 4. bewoning;
 - 5. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1";
 - 6. beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
 - 7. Bevi-bedrijven binnen "milieuzone - 3"
 - 8. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
 - 9. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone -

windturbine 1";

10. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2".

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan voor wat betreft de gebieden met de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 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. de 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. Bij omgevingsvergunning kan voor wat betreft de gebieden met de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 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. de 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;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte 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 categorie 1, 2 of 3 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Afrikahaven;

alsmede:

- b. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen binnen de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Bedrijf - 2", "Bedrijf - 3" en "Verkeer - 1" en met een maximale brutovloeroppervlakte van 120 m² per vestiging;

met daarbij behorende:

- c. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. ontsluitingswegen en -paden;
- f. ontsluitingssporen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water;
- l. waterstaatkundige voorzieningen;
- m. reclame- en kunstobjecten;
- n. infrastructurele voorzieningen;

met dien verstande dat:

- o. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- p. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- q. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- r. binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- s. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

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 met dien verstande dat:
 - de hoogte van beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- b. voor technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter;

- c. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- d. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter;
- e. 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

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10 %;
- b. het bepaalde in lid 5.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter;
- c. het bepaalde in lid 5.2 onder b, c en d, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20 %.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie;
- b. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:
 - 1. detailhandel;
 - 2. opslag van vuurwerk en munitie;
 - 3. opslag in de open lucht;
 - 4. opslag ten behoeve van particulieren;
 - 5. bewoning;
 - 6. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1";
 - 7. beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
 - 8. Bevi-bedrijven binnen "milieuzone - 3";
 - 9. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
 - 10. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2".

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan voor wat betreft de gebieden met de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.5 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. de 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. Bij omgevingsvergunning kan voor wat betreft de gebieden met de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.5 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;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

Artikel 6 Cultuur en Ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning en ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. evenementen;

met daarbij behorende:

- c. atelierruimtes;
- d. expositieruimtes;
- e. podia;
- f. kunstobjecten;
- g. horecavoorzieningen, gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- h. detailhandelsvoorzieningen, gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- i. tuinen en erven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. water;
- m. waterstaatkundige voorzieningen;
- n. bruggen;
- o. een uitkijkpunt;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. infrastructurele voorzieningen;
- r. overige bij de bestemming behorende functies;

met dien verstande dat:

- s. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- t. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- u. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op en onder 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 gelden de volgende maxima:
 - 1. de bebouwde oppervlakte mag met niet meer dan 15% worden uitgebreid ten opzichte van de bestaande bebouwde oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - 3. de hoogte van de kerk mag niet meer bedragen dan de hoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. de hoogte van het uitkijkpunt mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het gebied met de bestemming Cultuur en Ontspanning en met het oog op de externe veiligheid nadere eisen 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 cultuurhistorische waarden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, onder a, b en c, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik als bedoeld als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. bewoning;
- b. verblijfsrecreatie, behoudens in het kader van evenementen als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
- c. kwetsbare objecten;
- d. beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi";
- e. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2".

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.5 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:

- a. voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort, mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
- c. de brandweer om advies is gevraagd.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

b. water;

c. waterstaatkundige voorzieningen;

d. voet- en fietspaden;

e. straatmeubilair;

f. kunstobjecten;

g. reclameobjecten;

h. openbare voorzieningen;

i. nutsvoorzieningen;

j. infrastructurele 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 15 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van het groen nadere eisen 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 als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:

a. parkeervoorzieningen;

b. verblijfsrecreatie.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. natuur;
- b. de natuurlijke zuivering van afvalwater.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een golfterrein;

met daarbij behorende:

- b. een clubgebouw;
- c. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het golfterrein;
- d. een horecavoorziening (categorie Horeca IV), gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- e. een detailhandelsvoorziening, gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- f. een bedrijfswoning;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 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. de bebouwde oppervlakte mag met niet meer dan 10% worden uitgebreid ten opzichte van de bestaande bebouwde oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - 2. de bouwhoogte mag met niet meer dan 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het gebied met de bestemming Sport nadere eisen stellen aan de situering van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2, onder b, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter.

Artikel 10 Verkeer - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. ontsluitingssporen;
- c. voet- en fietspaden;

alsmede:

- d. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen binnen de bestemmingen "Bedrijf - 1", "Bedrijf - 2", "Bedrijf - 3" en "Verkeer - 1" en met een maximale brutovloeroppervlakte van 120 m² per vestiging;

met daarbij behorende:

- e. in- en uitritten;
- f. taluds;
- g. bermen;
- h. bruggen en andere kunstwerken;
- i. groenvoorzieningen;
- j. geluid- en luchtschermen;
- k. waterlopen;
- l. waterstaatkundige voorzieningen;
- m. straatmeubilair;
- n. kunstobjecten;
- o. reclameobjecten;
- p. ondergrondse afvalcontainers;
- q. infrastructurele voorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 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 3 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.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen 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 11 Verkeer - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen
- b. voet- en fietspaden

met daarbij behorende:

- c. in- en uitritten;
- d. bermen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. waterstaatkundige voorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstobjecten;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met een maximale hoogte van 6 meter.

Artikel 12 Water - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Er mag niet worden gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken:

- a. als lig- en/of afmeerpplaats voor pleziervaartuigen, woonschepen, woonboten en woonarken;
- b. ten behoeve van laden en lossen;
- c. ten behoeve van havenoverslag.

Artikel 13 Water - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. havenoverslag;
- d. berging van grond en baggerspecie;

met daarbij behorende:

- e. kades;
- f. oeeververbindingen;
- g. havenvoorzieningen;
- h. installaties;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. infrastructurele voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming en de naastgelegen haventerreinen, met een maximale bouwhoogte van 60 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen 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 scheepvaart;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als lig- en/of afmeerplaats voor pleziervaartuigen, woonschepen, woonboten en woonarken;

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet, de bestemming Water - 2 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 zoals bedoeld in artikel 3 van deze planregels.

Artikel 14 Water - 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. oeververbindingen.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als lig- en/of afmeerplaats voor pleziervaartuigen, woonschepen, woonboten en woonarken.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding;
- b. De bestemming Leiding - Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

15.2 Bouwregels

Op en in de in lid 15.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

15.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 in die toegevoegd wordt toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten mits de belangen van de gasleiding daardoor niet worden geschaad.
- b. Er kan niet worden besloten tot afwijking voordat de exploitant van de gasleiding gehoord is.

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

- a. Het is verboden op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden 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 heilwerkzaamheden 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 voor 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 informatieuitwisseling ondergrondse netten valt.
- d. De omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de gasleiding gehoord is.
- e. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengt.
- f. Aan de onder lid a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt

blz. 32

beschermd.

Artikel 16 Leiding - Olie

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor Leiding - Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een olieleiding;
- b. De bestemming Leiding - Olie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

16.2 Bouwregels

Op en in de in lid 16.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

16.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 in die toegevoegd wordt toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten mits de belangen van de olieleiding daardoor niet worden geschaad.
- b. Er kan niet worden besloten tot afwijking voordat de exploitant van de olieleiding gehoord is.

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

- a. Het is verboden op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden 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 heilwerkzaamheden 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 ontgronding of ophoging;
 9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan voor 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 informatieuitwisseling ondergrondse netten valt.
- d. De omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de olieleiding gehoord is.
- e. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de olieleiding toebrengt.
- f. Aan de onder lid a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de olieleiding wordt

blz. 34

beschermd.

Afrikahaven (vastgesteld)

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 1, - 2 en - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor Waarde - Archeologie - 1, - 2 en - 3 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 - 1, - 2 en - 3 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

17.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 17.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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 bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in lid 17.2 is niet van toepassing op een bodemverstoring:

- a. in het gebied "Waarde-Archeologie - 1", indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 100 m² of een bodemingreep minder diep dan 0,5 meter onder maaiveld;
- b. in het gebied "Waarde-Archeologie - 2", indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 500 m² of een bodemingreep minder diep dan 0,5 meter onder maaiveld;
- c. in het gebied "Waarde-Archeologie - 3", indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² of een bodemingreep minder diep dan 4 meter onder maaiveld;
- d. die het normale onderhoud betreft;
- e. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de in lid 17.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 17.1 aanwezig zijn.

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

- a. Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 4 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage op een grotere diepte dan 4 meter onder maaiveld;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren op een grotere diepte dan 4 meter onder maaiveld;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil op een grotere diepte dan 4 meter onder maaiveld;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.
- b. De aanvrager van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder a, dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 17.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden.
- d. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 17.1 niet onevenredig schaden.

Aan de in lid 17.4 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

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

Het bepaalde in lid 17.4 s niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de gronden met de 'Waarde-Archeologie - 1', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlakte dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie - 2', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlakte dan 500 m²;
- c. ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlakte dan 10.000 m²;
- d. die het normale onderhoud betreffen;
- e. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie - 1, - 2 en - 3" 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 18 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 opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van trappenhuizen, liftinstallaties, 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 21 Algemene gebruiksregels

Tot strijdig gebruik als bedoeld als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
- b. 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 22 Algemene aanduidingsregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone - 1" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 4 Bedrijf - 2 en Artikel 5 Bedrijf - 3;
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone - 3" geldt het terzake bepaalde in Artikel 4 Bedrijf - 2 en Artikel 5 Bedrijf - 3;
- c. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 4 Bedrijf - 2, Artikel 5 Bedrijf - 3 en Artikel 6 Cultuur en Ontspanning;
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1 en Artikel 4 Bedrijf - 2;
- e. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 4 Bedrijf - 2, Artikel 5 Bedrijf - 3 en Artikel 6 Cultuur en Ontspanning.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, kan:

- a. met een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 worden afgeweken 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 voorzieningen;
- c. met een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 5 meter;
- d. met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuisen, 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;
- e. met een omgevingsvergunning worden afgeweken 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;
- f. met een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 24 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet in het geval van wijzigingen in de bedrijfsvoering van Bevi-bedrijven de begrenzingen van de gebiedsaanduidingen "veiligheidszone-bevi" aanpassen met dien verstande dat:
 - 1. voldaan moet worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 2. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort, mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 - 3. de brandweer om advies moet worden gevraagd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet in het geval van nieuwvestiging van Bevi-bedrijven nieuwe gebiedsaanduidingen "veiligheidszone-bevi" op de plankaart opnemen met dien verstande dat:
 - 1. voldaan moet worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 2. de zelfredzaamheid is aangetoond als bedoeld in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort, mede gelet op de maatgevende ongevalsscenario's;
 - 3. de brandweer om advies moet worden gevraagd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet het plan wijzigen, in die zin dat:
 - 1. aan de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Afrikahaven functies kunnen worden toegevoegd;
 - 2. in de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Afrikahaven opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 25 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 26 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 27 Overgangsrecht

27.1 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 27.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 met maximaal 10%.

27.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 27.1 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.

27.4 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.

27.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.4, 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.

27.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

27.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 27.4 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Afrikahaven.