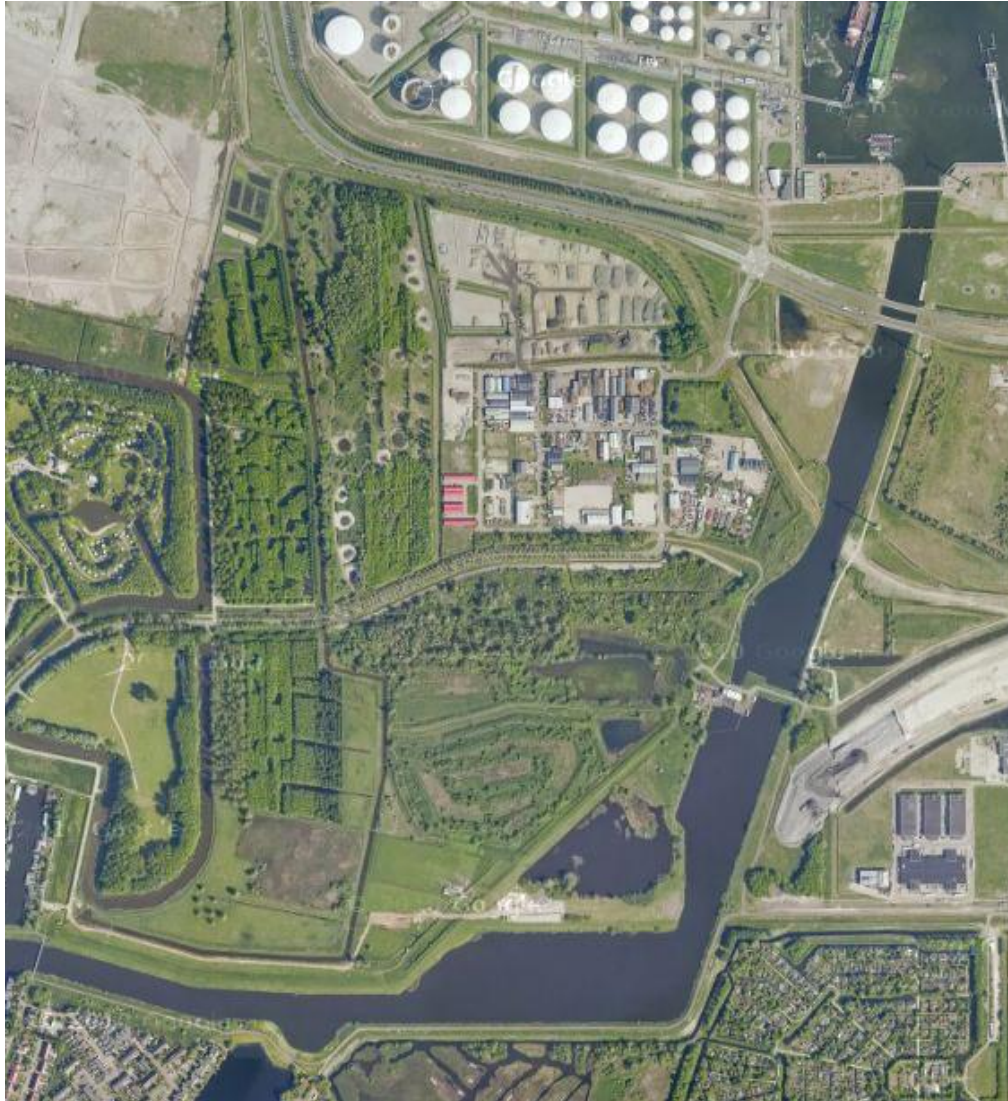


Sloterdijk IV



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	13
Artikel 5 Bedrijf - 3	15
Artikel 6 Bedrijf - 4	17
Artikel 7 Groen - 1	19
Artikel 8 Groen - 2	20
Artikel 9 Natuur	21
Artikel 10 Verkeer	22
Artikel 11 Water	23
Artikel 12 Leiding - Gas	24
Artikel 13 Leiding - Olie	26
Artikel 14 Leiding - Water	28
Artikel 15 Waarde - Archeologie 1	29
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2	30
Artikel 17 Waterstaat-Waterkering	31
Hoofdstuk3 Algemene regels	32
Artikel 18 Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 19 Algemene bouwregels	33
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 22 Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 23 Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 24 Algemene procedureregels	38
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 25 Overangsrecht	39
Artikel 26 Slotregel	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.2 plan:

het bestemmingsplan Sloterdijk IV met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1101BPGST-VG02 van de gemeente Amsterdam.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.7 ambulante handel

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

1.8 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.10 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/ het dagelijks bestuur 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.

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

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

1.14 bedrijf

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

1.15 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.

1.16 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).

1.17 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-bedrijven

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

1.21 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.23 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.

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

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

1.26 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.

1.27 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwwerk

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

1.29 brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

1.30 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.

1.31 extensief dagrecreatief gebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.32 gebouw

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

1.33 groenvoorziening

bosschage, park, plantsoen, gazons, bloemperken en daarmee gelijk te stellen groen in de open lucht, met daarbij behorende sloten, vijvers en vergelijkbare wateren

1.34 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.

1.35 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).

1.36 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.37 nieuwe bebouwing

Het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter.

1.38 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 koude infrastructuur met bijbehorende opslagputten en bovengrondse aftappunten.

1.39 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

1.40 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.44 verblijfrecreatie

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 voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.46 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.

1.47 waterkering

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

1.48 waterstaatkundige werken

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

1.49 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen 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, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen.

1.50 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.51 windturbine

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

1.52 zone industrielawaai

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

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 bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 de bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

2.9 de begrenzing van de onderscheidende bestemmingen

Voorzover niet in maten op de verbeelding vastgelegd, door middel van meting op de verbeelding vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen binnen de categorie 2 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV bestemmingsplan Sloterdijk IV;
- b. gronddepot ter plaatse van de functieaanduiding gronddepot;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- j. Bevi bedrijven niet zijn toegestaan;
- k. binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" kwetsbare en beperkt 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 maxima:

- a. het bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten buiten de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte erfafscheidingen 5 meter;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 meter.

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 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bouwperceel mag maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak gebruikt worden als kantoorruimte;
- b. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;
- c. Grondopslag ter plaatse van de functie aanduiding gronddepot mag maximaal 10 meter hoog zijn;

- 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 gronden en bouwwerken ten dienste van:
1. detailhandel;
 2. bedrijfswoningen;
 3. standplaats voor woonwagens;
 4. grofvuilstort.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a ten behoeve van een bedrijf dat :
1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.2 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 2. in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.2 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 2 tot en met 3.2 blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder k 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.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen binnen de categorieën 2 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV;
- b. atelierruimten

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- j. Bevi bedrijven 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 maxima:

- a. het bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte erfafscheidingen 5 meter;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 meter.

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 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bouwperceel mag maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak gebruikt worden als kantoorruimte;
- b. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;
- 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 gronden en bouwwerken ten dienste van:
 - 1. detailhandel, uitgezonderd de verkoop van ter plaatse vervaardigde kunstwerken;
 - 2. bedrijfswoningen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve van een bedrijf dat :

- a. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- b. in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 2 tot en met 3.1 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 2 tot en met 3.1 blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen binnen de categorieën 2 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV
- b. terreinen ten behoeve van de opslag en onderhoud van kermismaterieel;

met de daarbij behorende:

- c. standplaatsen voor woonwagens uitsluitend ten behoeve van de onder lid 5.1 onder b genoemde terreinen;
- d. tuinen en erven;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen

met dien verstande dat:

- k. Bevi bedrijven 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. het bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte erfafscheidingen 5 meter;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 meter.

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 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. Per bouwperceel mag maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak gebruikt worden als kantoorruimte;
- b. Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;
- 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 gronden en

bouwwerken ten dienste van:

1. detailhandel;
2. permanente bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a ten behoeve van een bedrijf dat :

- a. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- b. in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 2 tot en met 3.1 geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 2 tot en met 3.1 blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 6 Bedrijf - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. boezemgemaal;
- b. kantoorruimte behorende bij het boezemgemaal;
- c. dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. wegen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen

met dien verstande dat:

- l. Bevi-bedrijven 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 maxima:

- a. het bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte erfafscheidingen 5 meter;
- d. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.

6.3 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 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. 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 gronden en bouwwerken ten dienste van detailhandel.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in lid 6.1 onder c, zodanig te wijzigen dat de vermelding als bedrijfswoning komt te vervallen in geval van een feitelijke en duurzame beëindiging van bewoning.

Artikel 7 Groen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;
- d. ambulante handel;
- e. openbare ruimte;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g. ontsluitingswegen
- h. voet- en fietspaden;
- i. straatmeubilair;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. reclameobjecten;
- m. kunstobjecten

met dien verstande dat:

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

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 kunnen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van het groen en de natuurbeleving 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. 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 gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. bewoning.

Artikel 8 Groen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen
- c. extensief dagrecreatief gebruik;
- d. openbare ruimte;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen.

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 kunnen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van het groen en de natuurbeleving 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 verkeerssituatie ter plaatse;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. bewoning.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebied;
- b. bos;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- e. ontsluitingswegen
- f. voet- en fietspaden;
- g. straatmeubilair;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstobjecten.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

9.3 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 gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. moerassen groter dan 3 hectare;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. bewoning.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ambulante handel;
- d. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- e. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende

- f. taluds;
- g. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- h. geluid- en luchtschermen;
- i. waterlopen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. ondergrondse afvalcontainers;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen

met dien verstande dat:

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

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

10.3 Nadere eisen

- a. Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - 1. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - 2. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. sloten;

met de daarbij behorende:

- e. waterbouwkundige werken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. oeeververbindingen

met dien verstande dat:

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

11.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

11.3 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 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding 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 17;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 zodanig dat zij kunnen toestaan om gebouwen en 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.

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

- a. Het is verboden op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders 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 heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het aanbrengen van drainage;
 7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
 8. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan 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 de inwerkingtreding van het plan;
 3. het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing indien de graafwerkzaamheden onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten valt.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat de exploitant van de gasleiding gehoord is.
- d. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengt.
- e. 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 beschermd.

Artikel 13 Leiding - Olie

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding 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 17;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13 .

13.2 Bouwregels

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 zodanig dat zij kunnen toestaan 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.

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

- a. Het is verboden op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders 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 heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het aanbrengen van drainage;
 7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
 8. het wijzigen van het maaiveldniveau door 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 informatie-uitwisseling 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

beschermd.

Artikel 14 Leiding - Water

- a. De op de verbeelding voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de hoofddrinkwaterleiding met de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. De bestemming Leiding - Water is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding voor Waarde - Archeologie 1 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 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 17;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
 - 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 15 dan wel 16.

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 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 15.1 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 door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in lid 15.2 is niet van toepassing op een bodemverstoring:

- a. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 100 m² of een bodemingreep ondieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
- b. die het normale onderhoud betreft;
- c. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de in lid 15.1 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 15.1 aanwezig zijn.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding voor Waarde - Archeologie 2 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 2 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 17;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15 dan wel 16.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 16.1 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 16.1 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 door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in lid 16.2 is niet van toepassing op een bodemverstoring:

- a. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied van de waterbodem met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² of een bodemingreep ondieper dan de oorspronkelijke waterbodem;
- b. die het normale onderhoud betreft;
- c. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de in lid 16.1 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 16.1 aanwezig zijn.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 17 Waterstaat-Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden 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, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

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

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

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bevi" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 7 Groen - 1, Artikel 9 Natuur, Artikel 10 Verkeer en Artikel 11 Water
- b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" geldt het terzake bepaalde in Artikel 7 Groen - 1, Artikel 10 Verkeer en Artikel 11 Water

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

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

- a. bewoning (behoudens de in lid 5.1 onder c en lid 6.1 onder c genoemde bestemming);
- b. een telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor of smartshop;
- c. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming c.q. aanduiding en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
- d. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen met extramurale bassins, opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking en moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
- e. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

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

- a. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale brutovloeroppervlakte van 30 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 en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. met een omgevingsvergunning af te wijken van de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 10 meter;
 2. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnepanelen, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 15 meter;
- f. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing voor een functie die:
 1. niet in de Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV 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 23 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-bevi" kan worden aangepast indien wijzigingen in de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf dit noodzakelijk maken;
- b. nieuwe "veiligheidszones - bevi" op de verbeelding kunnen worden toegevoegd indien de vestiging van nieuwe bedrijven dit noodzakelijk maakt;
- c. op de verbeelding nieuwe veiligheidszones kunnen worden aangegeven indien dat op grond van nieuwe omstandigheden noodzakelijk wordt geacht;
- d. aan de Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV functies kunnen worden toegevoegd;
- e. in de Staat van Inrichtingen Sloterdijk IV opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij
- f. een andere categorie.

Artikel 24 Algemene procedureregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

25.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 25.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.1 met maximaal 10%.

25.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 25.1 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.

25.4 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.

25.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.4, 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.

25.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.4, 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.

25.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 25.4 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sloterdijk IV.

De volledige naam is de aanhaaltitel.