

Petroleumhaven

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	16
Artikel 5	Bedrijf - 3	19
Artikel 6	Groen	21
Artikel 7	Horeca	23
Artikel 8	Verkeer - 1	24
Artikel 9	Verkeer - 2	26
Artikel 10	Water - 1	27
Artikel 11	Water - 2	28
Artikel 12	Water - 3	30
Artikel 13	Leiding - Gas	31
Artikel 14	Leiding - Riool	32
Artikel 15	Leiding - Water	33
Hoofdstuk3	Algemene regels	34
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 17	Algemene bouwregels	35
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	39
Artikel 22	Algemene procedureregels	40
Artikel 23	Overige regels	41
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	42
Artikel 24	Overgangsrecht	42
Artikel 25	Slotregel	43

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 het installeren van goederen.

1.5 automatenhal

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

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bedrijf

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

1.9 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.

1.10 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).

1.11 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsplan:

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

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bevi-bedrijven

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

1.16 bijbehorende 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.

1.17 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.18 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwwerk

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

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 haven

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

1.29 havengebonden bedrijf

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

1.30 horeca I

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

1.31 horeca II

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

1.32 horeca III

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

1.33 horeca IV

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

1.34 horeca V

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

1.35 industrie

Het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.36 internetverkoop

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

1.37 kampeermiddelen

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

1.38 kantoor

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

1.39 kwetsbare objecten

Objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) waaronder in ieder geval worden begrepen objecten waarbinnen op elk moment meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig zijn (die ieder tevens ten minste 8 uur per etmaal aanwezig zijn) en waarvan het 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).

1.40 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.41 nutsvoorziening

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

1.42 overig bouwwerk

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

1.43 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.44 plan:

Het bestemmingsplan Petroleumhaven met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1102BPGST-VG01.dgn van de gemeente Amsterdam

1.45 plankaart

De verbeelding van het bestemmingsplan Petroleumhaven.

1.46 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Petroleumhaven.

1.47 prostitutie

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

1.48 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.49 seksinrichting

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

1.50 smartshop

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

1.51 spoorwegvoorzieningen

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

1.52 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.

1.53 telefoneerinrichting 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.

1.54 verblijfsrecreatie

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

1.55 waterstaatkundige voorzieningen

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

1.56 weg

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

1.57 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.58 woonark

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

1.59 woonboot

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

1.60 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.3 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

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 Petroleumhaven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" bedrijven die vallen in de categorie 1, 2, 3, 4 of 5.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven, zijn toegestaan;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

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

alsmede voor:

- n. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- o. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied (behoudens de mogelijkheid ingevolge de bestemming "Horeca") en met een maximum brutovloeroppervlakte van 200 m² per vestiging;

met dien verstande dat:

- p. ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1" beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi";
- r. ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2" Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- s. ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding "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. hoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat:

- de hoogte van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1" buiten de aanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - de hoogte van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 3" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen:
2. bebouwingspercentage zoals op de plankaart is aangegeven;
- c. voor havenkranen en schoorstenen geldt een maximum hoogte van 110 meter;
 - d. voor overige technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximum hoogte van 70 meter;
 - e. voor reclameobjecten geldt een maximum hoogte van 15 meter;
 - f. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 30 meter;
 - g. 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:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. 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 a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximum hoogte met ten hoogste 5 meter;
- c. het bepaalde in lid 3.2, onder a, ten behoeve van het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10 %;
- d. het bepaalde in lid 3.2, onder b, c en d, ten behoeve van het overschrijden van de maximum hoogte met ten hoogste 20 %.

3.5 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 maximum percentage buiten toepassing blijft voor bedrijven die zich uitsluitend dan wel 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 (behalve ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning");
5. kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1";
6. beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1" ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi";
7. Bevi-bedrijven ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2";
8. kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2";
9. ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
10. de opslag van materialen hoger dan 2.50 meter binnen de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg".

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan voor wat betreft de gebieden met de aanduiding "milieuzone - 1" worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 ten behoeve van de vestiging of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "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 aanduiding "milieuzone - 2" worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 ten behoeve van de vestiging van een Bevi-bedrijf 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 voor wat betreft de gebieden met de aanduiding "milieuzone - 2" worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 ten behoeve van de vestiging van kwetsbare objecten 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;
- d. 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;
- e. 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:

- a. de bestemming Bedrijf - 1 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in de bestemming Water - 2, zoals bedoeld in 11 van deze planregels;
- b. lid 3.1 onder a wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" ook bedrijven die vallen in de categorie 5.2 en 5.3 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven, kunnen worden toegestaan indien en voorzover ten aanzien van het aspect geluid categorie 5.1 niet wordt overschreden.

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 Petroleumhaven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" bedrijven die vallen in de categorie 1, 2, 3, 4 of 5.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven zijn toegestaan;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

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

alsmede:

- n. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- o. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied (behoudens de mogelijkheid ingevolge de bestemming "Horeca") en met een maximum brutovloeroppervlakte van 200 m² per vestiging;

met dien verstande dat:

- p. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- q. beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi";
- r. ter plaatse van de aanduiding "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. hoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat:
 - de hoogte van beperkt kwetsbare objecten buiten de aanduiding "veiligheidszone-bevi" niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - de maximale hoogte niet geldt voor installaties voor grootschalige electriciteitsopwekking en dat de Bouwverordening Amsterdam 2003 voor wat betreft de maximale hoogtes voor deze installaties buiten toepassing blijft;
 2. bebouwingspercentage zoals op de plankaart is aangegeven;
- b. voor schoorstenen geldt een maximum hoogte van 110 meter;

- c. voor overige technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximum hoogte van 50 meter met dien verstande dat de maximale hoogte niet geldt voor installaties voor grootschalige electriciteitsopwekking en dat de Bouwverordening Amsterdam 2003 voor wat betreft de maximale hoogtes voor deze installaties buiten toepassing blijft;
- d. voor reclameobjecten geldt een maximum hoogte van 15 meter;
- e. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 30 meter;
- f. 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 de op de plankaart aangegeven maximum hoogte met ten hoogste 5 meter;
- b. 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 %;
- c. het bepaalde in lid 4.2, onder b, c en d, ten behoeve van het overschrijden van de maximum hoogte 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 het eerstgenoemde maximum percentage buiten toepassing blijft voor bedrijven die zich uitsluitend dan wel 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 (behalve ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning");
 5. kwetsbare objecten;
 6. beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi";
 7. ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 ten behoeve van de vestiging of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding "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 4.5 , onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet:

- a. de bestemming Bedrijf - 2 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in de bestemming Water - 2 zoals bedoeld in 11 van deze planregels;
- b. lid 4.1 onder a wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" ook bedrijven die vallen in de categorie 5.2 en 5.3 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven, kunnen worden toegestaan indien en voorzover ten aanzien van het aspect geluid categorie 5.1 niet wordt overschreden.

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, 3 of 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

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

alsmede:

- n. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied (behoudens de mogelijkheid ingevolge de bestemming "Horeca") en met een maximum brutovloeroppervlakte van 200 m² per vestiging;

met dien verstande dat:

- o. 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. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. hoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 2. bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is aangegeven;
- b. voor technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximum hoogte van 40 meter;
- c. voor reclameobjecten geldt een maximum hoogte van 15 meter;
- d. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte 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 maximum hoogte met ten hoogste 5 meter;
- c. het bepaalde in lid 5.2, onder b, c, en d, ten behoeve van het overschrijden van de maximum hoogte 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, met dien verstande dat het eerstgenoemde maximum percentage buiten toepassing blijft voor bedrijven die zich uitsluitend dan wel 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. Bevi-bedrijven.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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 brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet, de bestemming Bedrijf - 3 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in de bestemming Water - 2 zoals bedoeld in 11 van deze planregels.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. water;

c. waterstaatkundige voorzieningen;

d. voet- en fietspaden;

e. straatmeubilair;

f. kunstobjecten;

g. reclameobjecten;

h. openbare voorzieningen;

i. nutsvoorzieningen;

j. infrastructurele voorzieningen.

alsmede voor:

k. een verhoogde transportband ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding".

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 15 meter;

b. voor de verhoogde transportband geldt een maximum hoogte van 15 meter;

c. er mag niet worden gebouwd ter plekke van de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg".

6.3 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, onder c, voor het toestaan van 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:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;

b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;

c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;

d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en

e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

6.5 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 ten dienste van:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. de opslag van materialen hoger dan 2.50 meter binnen de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg".

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5, onder c, 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:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavoorzieningen in de categorie horeca I;
- b. horecavoorzieningen in de categorie horeca III;
- c. horecavoorzieningen in de categorie horeca IV;

met de daarbij behorende

- d. parkeervoorzieningen;
- e. opslagruimte voor emballage, voorraden en afval.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet, de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 zoals bedoeld in artikel 3 van deze planregels.

Artikel 8 Verkeer - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. ontsluitingssporen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. voorzieningen ten behoeve van de pont;

alsmede voor:

- e. horeca in de categorie "Horeca I" en "Horeca IV";
- f. een zendmast met bijbehorende technische installaties ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 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 de gebouwen gelden de volgende maxima:
 - 1. oppervlakte 50 m²;
 - 2. hoogte 3 meter;
- b. voor horeca in de categorieën "Horeca I" en "Horeca IV" gelden de volgende maxima:
 - 1. oppervlakte per vestiging 200 m²;
 - 2. hoogte 3 meter;
 - 3. maximum aantal vestigingen in het gehele plangebied (behoudens de mogelijkheid ingevolge de bestemming "Horeca"): 2;
- c. voor de zendmast geldt een maximum hoogte van 125 m;
- d. voor reclameobjecten geldt een maximum hoogte van 15 meter;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 15 meter.

8.3 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 9 Verkeer - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer;
- b. spoorwegvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bruggen en andere kunstwerken;
- f. verkeersareaal;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. waterstaatkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. infrastructurale voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor de gebouwen geldt een maximum hoogte van 6 meter;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 15 meter.

9.3 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 10 Water - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Er mag niet worden gebouwd.

10.3 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 afmeerplaats voor pleziervaartuigen, woonschepen, woonboten en woonarken;
- b. ten behoeve van laden en lossen;
- c. ten behoeve van havenoverslag.

Artikel 11 Water - 2

11.1 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 de daarbij behorende:

- e. kades, steigers, meerpalen en voorzieningen ten behoeve van vluchtwegen;
- f. oeververbindingen;
- g. bruggen;
- h. havenvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de pont;
- j. installaties;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming en de naastgelegen haventerreinen, met een maximum hoogte van 60 meter, met dien verstande dat niet mag worden gebouwd ter plekke van de aanduiding "vrijwaringszone- vaarweg".

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:

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

11.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 voor het toestaan van 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:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

11.5 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.

11.6 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:

- a. de bestemming Bedrijf - 1 zoals bedoeld in artikel 3 van deze planregels;
- b. de bestemming Bedrijf - 2 zoals bedoeld in artikel 4 van deze planregels;
- c. de bestemming Bedrijf - 3 zoals bedoeld in artikel 5 van deze planregels.

Artikel 12 Water - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een koelwaterkanaal, met de daarbij behorende civieltechnische installaties;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. oeververbindingen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. een verhoogde transportband, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding".

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum hoogte van 5 meter;
- b. voor de verhoogde transportband geldt een maximum hoogte van 15 meter.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 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.

13.2 Bouwregels

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 in die zin dat wordt toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. Er kan niet worden besloten tot afwijking voordat de exploitant van de gasleiding 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 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 rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
 9. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 10. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan voor normaal onderhoud;
 11. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 12. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 13. 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.
- 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 beschermd.

Artikel 14 Leiding - Riool

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

Artikel 15 Leiding - Water

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de maximum hoogte te overschrijden ten behoeve van trappenhuizen, liftinstallaties, hekwerken, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de hoogte niet meer bedraagt dan 4,50 meter.

Artikel 18 Algemene 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 ten dienste van:

- a. bewoning (behalve ter plaatse van de aanduidingen "bedrijfswoning");
- b. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
- c. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, puin- en vuilstorings, 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 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Milieuzone - 1

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 1" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1 en Artikel 4 Bedrijf - 2.

19.2 Milieuzone - 2

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 2" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1.

19.3 Milieuzone - 3

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - 3" geldt het terzake bepaalde in Artikel 5 Bedrijf - 3.

19.4 Veiligheidszone - bevi

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1 en Artikel 4 Bedrijf - 2.

19.5 Veiligheidszone - windturbine 2

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1 en Artikel 4 Bedrijf - 2.

19.6 Vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone-vaarweg" geldt het terzake bepaalde in Artikel 3 Bedrijf - 1, Artikel 6 Groen en Artikel 11 Water - 2.

Artikel 20 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 maximum hoogte van 5 meter en een maximum 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 maximum hoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 10 meter;
 2. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnepanelen, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en zendmasten ten behoeve van het mobiele telefonienet met ten hoogste 15 meter;
- 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 21 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 aanduidingen "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 aanduidingen "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 Petroleumhaven functies kunnen worden toegevoegd;
 - 2. in de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Petroleumhaven opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 22 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 23 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 terinzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 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.

24.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 24.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 24.1 met maximaal 10%.

24.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 24.1 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.

24.4 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.

24.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 24.4, 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.

24.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 24.4 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.

24.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 24.4 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Petroleumhaven.

De volledige naam is de aanhaaltitel.