

Bos en Lommer Noord



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Gemengd - 1	15
Artikel 5 Gemengd - 2	16
Artikel 6 Gemengd - 3	17
Artikel 7 Gemengd - 4	18
Artikel 8 Groen	20
Artikel 9 Maatschappelijk	21
Artikel 10 Recreatie - 1	22
Artikel 11 Recreatie - 2	24
Artikel 12 Tuin	26
Artikel 13 Verkeer - 1	27
Artikel 14 Verkeer - 2	28
Artikel 15 Water	29
Artikel 16 Wonen	30
Artikel 17 Waarde - Archeologie 1	32
Artikel 18 Waarde - Archeologie 2	34
Artikel 19 Waarde - Archeologie 3	36
Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie	38
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering	39
Hoofdstuk 3 Algemene regels	40
Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	40
Artikel 23 Algemene bouwregels	41
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	42
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 27 Algemene procedureregels	45
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	46
Artikel 28 Overgangsrecht	46
Artikel 29 Slotregel	47
Bijlagen bij de planregels	49
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.E1301BPSTD-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 plan:

het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord van de gemeente Amsterdam, stadsdeel West.

1.3 aanbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Een gebouw dat onderscheiden wordt van, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsvlak

Een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van 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 ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.8 archeologische waarde

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 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.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

Een in de planregels of verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het bestemmingsvlak (of het nader aangeduide deel daarvan) of het bouwvlak (of het nader aangegeven deel daarvan) aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Bij het ontbreken van een percentage mag het bestemmingsvlak of bouwvlak volledig worden bebouwd.

1.12 bedrijf

Een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

1.13 bedrijfswoning

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

1.14 bestemmingsgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

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

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

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

1.22 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimte en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.23 cultuurhistorische waarde

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

1.24 dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel.

1.25 dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.26 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 die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.27 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

1.28 gebouw

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

1.29 geldwisselkantoor

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

1.30 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.

1.31 hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.32 horeca I

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

1.33 horeca II

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

1.34 horeca III

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

1.35 horeca IV

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

1.36 horeca V

Hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven) inclusief bijbehorende bar en bijbehorend restaurant en inclusief het bieden van vergaderaccommodatie.

1.37 kampeermiddelen

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, dan wel 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

Gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.39 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.40 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele, sport-, religieuze en vergelijkbare voorzieningen waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.41 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 en zendmasten.

1.42 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 ondergrondse parkeergarage

Parkeergarage gelegen onder peil

1.44 ondergeschikte detailhandel

Niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.45 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca 3 en 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.46 ontspanning en vermaak

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanningen, waaronder begrepen:

1. culturele voorzieningen;
2. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
3. leisure;
4. toeristische attracties (waaronder begrepen attractieparken pretparken, dierenparken);
5. entertainment (waaronder begrepen casino's, bioscopen, indoorkarting);
6. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra);

en naar de aard daarmee te vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.47 openbare ruimte

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

1.48 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, tenzij anders is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald.

1.49 planregels

De planregels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord.

1.50 praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis

dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', waarbij:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.51 prostitutie

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

1.52 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.53 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.

1.54 smartshop

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

1.55 staat van bedrijfsactiviteiten

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bij functiemenging die van deze planregels onderdeel uitmaakt.

1.56 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.

1.57 uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.58 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, pension of woning anders dan een .

1.59 verbeelding

De plankaart van het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord.

1.60 volkstuin

Terrein voor niet-commerciële sier- en groenteteelt.

1.61 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.

1.62 waterkering

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

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.64 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.

1.65 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor bijzondere woonvormen zoals woongroepen en vergelijkbare onzelfstandige woonvormen, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten en waaronder mede begrepen short stay en zorgwoningen.

1.66 woonark

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

1.67 woonboot

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

1.68 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, onder te verdelen in:

- a. woonark;
- b. woonboot;
- c. woonvaartuig.

1.69 woonvaartuig

Een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte

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 goothoogte

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

2.3 bebouwingsoppervlakte

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.

2.4 brutovloeroppervlakte

De oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc. (exclusief parkeervoorzieningen).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder de categorieën A en B;
- b. een gemaal, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "gemaal";

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- c. bedrijfsgebouwen;
- d. erven;
- e. tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. ondergrondse infrastructuur;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning";
- l. overige bij een bedrijf behorende functies.

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. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de woonkwaliteit van het dorp Sloterdijk;
- d. de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloterdijk;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;
- b. detailhandel.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Algemeen

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming "Bedrijf" voor zover voorzien van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in één of meer van de volgende bestemmingen:

- a. Cultuur en ontspanning;
- b. Groen;
- c. Horeca;
- d. Woongebied.

3.5.2 Voorwaarden

Planwijziging dient plaats te vinden in het kader van de uitvoering van het programma van eisen "Radiaal West O2C", zoals vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Bos en Lommer bij besluit van 16 februari 2010.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de categorieën V, alsmede daaraan ondergeschikte horeca in de categorieën II (uitsluitend sociëteit, zaalaccommodatie en nachtcafé), III en IV;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. overige buitenruimte;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- i. ondergrondse parkeergarage;
- j. bergingen en andere nevenruimten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. ondergrondse infrastructuur.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de brutovloeroppervlakte ten behoeve van kantoren en dienstverlening mag gezamenlijk niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

4.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. kantoren en dienstverlening met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte groter dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b. detailhandel.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder de categorie A;

met de daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- a. culturele voorzieningen;
- b. ondersteunende horeca;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ondergrondse infrastructuur.

6.1.2 Specifiek

De opstallen zijn tevens aangewezen voor het behoud van de monumentale waarden en op de verbeelding voorzien van de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

6.2 Bouwregels

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met uitzondering van geluidgevoelige functies;
- c. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' vallen onder de categorieën A en B;
- d. wonen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding (w);

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. overige buitenruimte;
- i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- j. ondergrondse parkeergarage;
- k. bergingen en andere nevenruimten;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. ondergrondse infrastructuur.

7.2 Bouwregels

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. de functie wonen is uitsluitend toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

7.3 Specifieke gebruiksregels

De in lid 7.1 sub c genoemde functies zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Algemeen

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming "Gemengd-4" voor zover voorzien van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 2" zodanig te wijzigen dat de aanduiding (w) wordt toegevoegd.

7.5.2 Voorwaarden

Planwijziging kan plaatsvinden op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;

Bos en Lommer Noord (vastgesteld)

- b. wordt voldaan aan de parkeerbehoefte op basis van de geldende parkeernormen voor woningen;
- c. uit verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- d. aan de bepalingen van de Flora- en faunawet kan worden voldaan.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare ruimte;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. dagrecreatie;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- g. oeververbindingen;
- h. voet-, fiets- en ruitersporen;
- i. kunstobjecten;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen, uitgezonderd zendmasten;
- l. ondergrondse infrastructuur.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

8.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

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

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. bijgebouwen, behorend bij de hoofdgebouwen in de aangrenzende bestemming Gemengd - 3.

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ondergrondse infrastructuur.

9.1.2 Specifiek

De gronden en opstallen zijn tevens aangewezen voor het behoud van de monumentale waarden en op de verbeelding voorzien van de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- i. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- j. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

Artikel 10 Recreatie - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van openbare volkstuinten met bijbehorende bebouwing;
- b. verblijfsrecreatie;

met daarbij behorende voorzieningen ondergeschikt en ten dienste aan de onder a en b genoemde functie zoals:

- c. verenigingsgebouwen;
- d. ondersteunende horeca;
- e. opslagruimtes, bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. sanitaire voorzieningen;
- h. wegen en toegangspaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water, watergangen, oeververbindingen en andere bijbehorende voorzieningen zoals steigers;
- l. waterbeheer met bijbehorende voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen, uitgezonderd zendmasten;
- n. ondergrondse infrastructuur;
- o. overige bij volkstuinten behorende functies.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie bedoeld in lid 10.1, onder a en b, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 28 m²;
 - 2. de afstand tussen het hoofdgebouw en de grens van het bouwperceel, niet zijnde een sloot, mag niet minder dan 2.50 meter bedragen;
 - 3. de afstand tussen het hoofdgebouw en de grens van het bouwperceel, zijnde een sloot, mag niet minder dan 3.50 meter bedragen;
 - 4. de oppervlakte van een kweekkas mag niet meer bedragen dan 12 m²;
 - 5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - 6. de oppervlakte van kweekkas en bijgebouw mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 12 m²;
 - 7. de afstand van een kweekkas en een bijgebouw tot enig ander gebouw op hetzelfde bouwperceel mag niet minder dan 1 meter bedragen;
 - 8. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw mag niet minder bedragen dan 1 meter;
 - 9. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
 - 10. de bouwhoogte van een kweekkas en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2.75 meter;
 - 11. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw enerzijds en de grens van het bouwperceel, niet zijnde een sloot, anderzijds mag niet minder dan 0.50 meter te bedragen;
 - 12. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw enerzijds en de grens van het bouwperceel, zijnde een sloot, anderzijds mag niet minder dan 3.50 meter bedragen;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedoeld in lid 10.1, onder c tot en met g, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 100 m²;

3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 4. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de oppervlakte van steigers mag niet meer bedragen dan 15 m².

10.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen;
- d. de recreatieve waarden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. nachtverblijf in de periode van 1 oktober tot en met 1 april;
- b. het plaatsen van een windmolen;
- c. het gebruik van explosiemotoren, zoals motormaaiers en aggregaten, in de periode van 1 april tot 1 oktober;
- d. verharding met een totale oppervlakte, inclusief de bebouwing, van meer dan 30 % van de oppervlakte van het bouwperceel;
- e. het verrichten van heiverkzaamheden,
- f. de toepassing van massieve betonplaten.

Artikel 11 Recreatie - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van openbare volkstuinten met bijbehorende bebouwing;
- b. verblijfsrecreatie;

met daarbij behorende voorzieningen ondergeschikt en ten dienste aan de onder a en b genoemde functie zoals:

- c. verenigingsgebouwen;
- d. ondersteunende horeca;
- e. opslagruimtes, bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. sanitaire voorzieningen;
- h. wegen en toegangspaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water, watergangen, oeververbindingen en andere bijbehorende voorzieningen zoals steigers;
- l. waterbeheer met bijbehorende voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen, uitgezonderd zendmasten;
- n. ondergrondse infrastructuur;
- o. overige bij volkstuinten behorende functies.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie bedoeld in lid 11.1 onder a en b, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 28 m²;
 - 2. de afstand tussen het hoofdgebouw en de grens van het bouwperceel, niet zijnde een sloot, mag niet minder dan 2.50 meter bedragen;
 - 3. de afstand tussen het hoofdgebouw en de grens van het bouwperceel, zijnde een sloot, mag niet minder dan 2 meter bedragen;
 - 4. de oppervlakte van een kweekkas mag niet meer bedragen dan 12 m²;
 - 5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - 6. de oppervlakte van kweekkas en bijgebouw mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 12 m²;
 - 7. de afstand van een kweekkas en een bijgebouw tot enig ander gebouw op hetzelfde bouwperceel mag niet minder dan 1 meter bedragen;
 - 8. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw mag niet minder bedragen dan 1 meter;
 - 9. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
 - 10. de bouwhoogte van een kweekkas en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2.75 meter;
 - 11. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw enerzijds en de grens van het bouwperceel, niet zijnde een sloot, anderzijds mag niet minder dan 0.50 meter te bedragen;
 - 12. de afstand tussen een kweekkas en een bijgebouw enerzijds en de grens van het bouwperceel, zijnde een sloot, anderzijds mag niet minder dan 2 meter bedragen;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedoeld in lid 11.1, onder c tot en met g, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 100 m²;

3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 4. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de oppervlakte van steigers mag niet meer bedragen dan 15 m².

11.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen;
- d. de recreatieve waarden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. nachtverblijf in de periode van 1 oktober tot en met 1 april;
- b. het plaatsen van een windmolen;
- c. het gebruik van explosiemotoren, zoals motormaaiers en aggregaten, in de periode van 1 april tot 1 oktober;
- d. verharding met een totale oppervlakte, inclusief de bebouwing, van meer dan 30 % van de oppervlakte van het bouwperceel;
- e. het verrichten van heiwerkzaamheden,
- f. de toepassing van massieve betonplaten.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. terrassen;
- c. toegangspaden;
- d. aan- en uitbouwen;
- e. bijgebouwen, behorend bij de hoofdgebouwen in de aangrenzende bestemming Wonen.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen ter plekke van de bouwaanduiding "bijgebouwen" mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. gebouwde erf- en perceelafscheidingsen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in het Bor Bijlage II (zoals dat van kracht was ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan) als vergunningvrij zijn aangemerkt;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 13 Verkeer - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. tramverkeer;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. in- en uitritten;
- f. bermen en beplanting;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- g. kunstwerken en viaducten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. ondergrondse afvalcontainers;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. kunstobjecten;
- n. geluidwerende voorzieningen;
- o. ondergrondse infrastructuur
- p. speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldende de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte: 3 meter;
 - 2. bebouwingsoppervlakte per gebouw: 20 m²;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer, alsmede lichtmasten: 15 meter;
 - 2. bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 meter.

13.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 14 Verkeer - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten, wegen en in/uitritten ter ontsluiting van het dorp Sloterdijk;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. ondergrondse afvalcontainers;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstobjecten;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

14.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

14.4.1 Algemeen

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming "Verkeer - 2" voor zover voorzien van de aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied" te wijzigen in één of meer van de volgende bestemmingen:

- a. Cultuur en ontspanning;
- b. Groen;
- c. Horeca;
- d. Woongebied.

14.4.2 Voorwaarden

Planwijziging dient plaats te vinden in het kader van de uitvoering van het programma van eisen "Radiaal West O2C", zoals vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Bos en Lommer bij besluit van 16 februari 2010.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, watergangen en waterpartijen, zoals sloten, beken en vijvers;
- b. waterkering;
- c. waterberging;
- d. afwateringskanalen;
- e. waterhuishouding;
- f. waterstaatkundige werken;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- g. groenvoorzieningen;
- h. bruggen;
- i. duikers, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen;
- j. steigers;
- k. nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte: 3 meter;
 - 2. bebouwingsoppervlakte steigers: 15 m²;
 - 3. bebouwingsoppervlakte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m².
- b. Het bouwen krachtens de aan deze gronden toegekende bestemmingen, mag uitsluitend geschieden nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van het betreffende water en de beheerder van de betreffende waterkering.

15.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. de waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het aan- en afmeren en/of afgemeerd houden van woonboten;
- b. het dempen van watergangen anders dan voor de toegang tot een perceel of voor waterbeheer.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;

met daarbij behorende:

- b. aanbouwen;
- c. uitbouwen.

16.1.2 Specifiek

Voorzover voorzien van de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en opstallen tevens aangewezen voor het behoud van de monumentale waarden.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van detailhandel.

16.3.2 Toegestaan gebruik

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt niet gerekend het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, indien en voor zover:

- a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) gebouwen gelegen aan de Spaarndammerdijk 659, 705 en 707 geheel of gedeeltelijk te slopen.

16.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is vereist voor:

1. sloopwerkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een vergunning is verleend;
2. sloopwerkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. sloopwerkzaamheden ingevolge een aanschrijving van het Dagelijks Bestuur op grond van de Woningwet.

16.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kan slechts worden verleend, indien het naar het oordeel van het dagelijks bestuur aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het 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 21;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 20;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17.

17.2 Bouwregels

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

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 17.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. Aan de vergunning 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 het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld.
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 17.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;

4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden;
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 100 m² of een diepte van minder dan 0,50 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het 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 21;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 20;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17 dan wel 18.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 18.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. Aan de vergunning 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 het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld.
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

18.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 18.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;

4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden;
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² of een diepte van minder dan 0,50 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te 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 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. De bestemming Waarde - Archeologie 3 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 21;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 20;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17 dan wel 18.

19.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 19.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. Aan de vergunning 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 het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² of minder dan de 20ste-eeuwse ophoging (3 m onder maaiveld).
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 19.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan de 20ste-eeuwse ophoging (3 m onder maaiveld), waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;

3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
 - c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden;
 - d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
 - e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² of minder dan de 20ste-eeuwse ophoging (3 m onder maaiveld);
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De 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 bestemming(en).
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 21;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 20;
 - 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17 dan wel 18.

21.2 Bouwregels

- a. Op de tot Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd, bouwwerken krachtens de in lid 21.1 genoemde bestemmingen, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkerende functie van deze gronden;
- b. Bouwen binnen de kernzone van de waterkering is niet toegestaan;
- c. Het bouwen krachtens de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, mag uitsluitend geschieden nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van het betreffende water en de beheerder van de betreffende waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 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 bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van genoemde grenzen ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0.20 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 meter langs een rijweg 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 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven het aangrenzende straatpeil;
- d. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, massagesalon;
- b. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Algemeen

Buiten het gebied met de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" mag de geluidbelasting vanwege het Bedrijventerrein Landlust de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

25.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" vervalt.
- b. Deze bevoegdheid mag niet eerder worden gehanteerd dan dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Landlust" in werking is getreden waarbij de mogelijkheid tot de vestiging van bedrijven als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D op genoemd bedrijventerrein is vervallen.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het dagelijks bestuur, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale vloeroppervlakte; bruto van 30 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. 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. ontheffing te verlenen van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, welke in geringe mate mogen worden overschreden, mits de betrokken bouwhoogte niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid d, de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuizen met ten hoogste 5 meter;
 2. centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 5 meter;
 3. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, rookgasafvoerkanalen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 8 meter;
- f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen die met ten hoogste 3 meter mogen worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 27 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing of het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. het dagelijks bestuur legt het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het dagelijks bestuur 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 het dagelijks bestuur 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 28 Overgangsrecht

28.1 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, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

28.2 Afwijking

Eenmalig kan worden afgeweken van lid 28.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 28.1 met maximaal 10 %.

28.3 Uitzondering op overgangsrecht bouwwerken

Lid 28.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.4 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.

28.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 28.4, 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.

28.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 28.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.7 Uitzondering op overgangsrecht gebruik

Lid 28.4 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 29 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald als Bestemmingsplan Bos en Lommer Noord van het stadsdeel Bos en Lommer.

Bijlagen bij de planregels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING
-	
17	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL
174, 175	Vervaardiging van textielwaren
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen
18	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT
181	Vervaardiging kleding van leer
20	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken
22	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA
221	Uitgeverijen (kantoren)
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
2223	Grafische afwerking
2223	Binderijen
2224	Grafische reproductie en zetten
2225	Overige grafische activiteiten
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
24	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:
2442	- verbandmiddelenfabrieken
26	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN
2615	Glasbewerkingsbedrijven
262, 263	Aardewerfabrieken:
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:
267	- indien p.o. < 2.000 m²
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken
28	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2
30	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS
30	Kantoormachines- en computerfabrieken
33	
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.
36	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.
363	Muziekinstrumentenfabrieken
3661.1	Sociale werkvoorziening
40	
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
40	- < 10 MVA
40	Gasdistributiebedrijven:
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C

40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:
40	- blokverwarming
41	
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:
41	- < 1 MW
45	
45	BOUWNIJVERHEID
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²
50	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
5020.4	Autobeklederijen
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires
51	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
5134	Grth in dranken
5135	Grth in tabaksprodukten
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen
514	Grth in overige consumentenartikelen
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:
5153	- algemeen
5153	- indien b.o. < 2000 m ²
5153.4	zand en grind:
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:
5154	- algemeen
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²
5156	Grth in overige intermediaire goederen
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)
52	
55	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING
5552	Cateringbedrijven
60	
61, 62	
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
63	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)
64	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE
641	Post- en koeriersdiensten
642	Telecommunicatiebedrijven
642	zendinstallaties:
642	- FM en TV
642	- GSM en UMTS-steunzenders
65, 66, 67	
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen
70	
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED
70	Verhuur van en handel in onroerend goed
71	
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN

711	Personenautoverhuurbedrijven
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.
72	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.
72	Switchhouses
73	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.
75	
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)
80	
80	ONDERWIJS
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs
85	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
8514, 8515	Consultatiebureaus
853	Verpleeghuizen
853	Kinderopvang
9001	rioolgemalen
91	
91	DIVERSE ORGANISATIES
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
9131	Kerkgebouwen e.d.
9133.1	Buurt- en clubhuizen
92	
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE
9234	Muziek- en balletscholen
9234.1	Dansscholen
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.
9262	Schietinrichtingen:
9262	- binnenbanen: boogbanen
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen
93	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING
9301.3	Wasverzendinrichtingen
9301.3	Wasserettes, wassalons
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

CATEGORIE
B
B
B
B
B
A
B
A
B
B
B
A
B
B
B
B
B
B
B
B
B
B
B
A
B
B
B
B
A
B

B
B
B
B
A
B
A
C
C
C
C
C
C
B
C
B
B
C
B
C
C
C
B
A
C
A
A
A
C
A
B
B
B
A

B
C
C
C
A
B
A
A
C
A
A
B
B
A
A
B
B
B
A
B
B
B
B
A
A
B
B
A
A
A
A
B
A