

**Wijzigingsplan**  
**Food Center Amsterdam – 1<sup>e</sup>**  
**wijziging**  
Regels



Vastgesteld

**Colofon**

Opdrachtnemer

RVE Ruimte en Duurzaamheid

IMRO\_idn

NL.IMRO.0363.E1801BPGST-VG01

Datum

23 augustus 2018

Planstatus

wijzigingsplan (vaststelling)

## Inhoudsopgave

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleidende regels</b>        | <b>6</b>  |
| Artikel 1    Begrippen                           | 6         |
| Artikel 2    Wijze van meten                     | 14        |
| <b>Hoofdstuk 2      Bestemmingsregels</b>        | <b>15</b> |
| Artikel 3    Bedrijventerrein                    | 15        |
| Artikel 4    Gemengd                             | 17        |
| Artikel 5    Horeca - Voorlopig                  | 19        |
| Artikel 6    Bedrijventerrein - Uit te werken    | 20        |
| Artikel 7    Woongebied - Uit te werken          | 23        |
| Artikel 8    Waarde - Archeologie                | 27        |
| <b>Hoofdstuk 3      Algemene regels</b>          | <b>29</b> |
| Artikel 9    Anti-dubbeltelregel                 | 29        |
| Artikel 10   Algemene bouwregels                 | 30        |
| Artikel 11   Algemene gebruiksregels             | 31        |
| Artikel 12   Algemene aanduidingsregels          | 34        |
| Artikel 13   Algemene afwijkingsregels           | 36        |
| Artikel 14   Algemene wijzigingsregels           | 37        |
| Artikel 15   Overige regels                      | 39        |
| <b>Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels</b> | <b>40</b> |
| Artikel 16   Overgangsrecht                      | 40        |
| Artikel 17   Slotregel                           | 41        |



# Regels

## **Hoofdstuk 1        Inleidende regels**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        plan**

het bestemmingsplan Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit) met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1204BPSTD-VG03 van de gemeente Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 1 juni 2016.

#### **1.2        wijzigingsplan**

het wijzigingsplan 'Food Center Amsterdam - 1e wijziging' met NL.IMRO.0363.E1801BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

#### **1.3        bestemmingsplan**

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

#### **1.4        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.

#### **1.5        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.

#### **1.6        aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.7        aanduidingsvlak**

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

#### **1.8        automatenhal**

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

#### **1.9        bebouwing**

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

#### **1.10       bebouwingspercentage**

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

### **1.11 bedrijf**

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd, verhandeld en/of getransporteerd, waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan, dit met inachtneming van artikel 11.3.

### **1.12 bedrijfsvaartuig**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenvaartschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

### **1.13 belwinkel**

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.

### **1.14 bestaande bebouwing**

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning.

### **1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.18 bijzondere bouwlaag**

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

### **1.19 binnenvaartschip**

een niet-zeewaardig vaartuig dat goederen en/of personen over de binnenwateren vervoert.

### **1.20 bouwblok**

een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen.

### **1.21 bouwen**

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

### **1.22 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.23 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

### **1.24 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### **1.25 bouwwerk**

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

### **1.26 buikbedrijf**

een onderneming waar dranken en/of voedsel worden geproduceerd, bewerkt, verhandeld en/of getransporteerd, dit met inachtneming van artikel 11.3 en met dien verstande dat de onderneming hoofdzakelijk Amsterdam als verzorgingsgebied heeft.

### **1.27 consumentverzorgende dienstverlening**

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, fitness, sauna, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

### **1.28 dakopbouw**

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging aan een plat dak.

### **1.29 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 en met uitzondering van supermarkt.

### **1.30 dienstvaartuig**

vaartuig dat hoofdzakelijk in gebruik is bij een overheidsdienst, zoals havendiensten, rijkswaterstaat, douane en de politie.

### **1.31 gebouw**

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

### **1.32 geldwisselkantoor**

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

### **1.33 geluidgevoelige bestemmingen**

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

### **1.34 groenvoorzieningen**

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

### **1.35 hoogbouweffectrapportage**

een rapport waarin de effecten van gebouwen hoger dan 30 meter op het stedelijk landschap in beeld zijn gebracht voor wat betreft in ieder geval de zichtbaarheid vanuit het omringende landschap, de windhinder, de schaduwwerking en privacy en uitzicht.

### **1.36 horeca van categorie 1**

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

### **1.37 horeca van categorie 2**

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

### **1.38 horeca van categorie 3**

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

### **1.39 horeca van categorie 4**

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

### **1.40 horeca van categorie 5**

hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), inclusief het bieden van vergaderaccommodatie.

#### **1.41 inventariserend veldonderzoek (IVO)**

een inventariserend veldonderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals deze geldt ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **1.42 kantoor**

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

#### **1.43 kap**

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

#### **1.44 kelder**

een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

#### **1.45 kinderopvangvoorziening**

kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

#### **1.46 ligplaats voor een woonboot**

een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

#### **1.47 maatschappelijke voorzieningen**

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen (kinderdagverblijven en/of voorzieningen voor buitenschoolse opvang), met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

#### **1.48 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden

#### **1.49 mainportbedrijf**

een onderneming waar dranken en/of voedsel worden geproduceerd, bewerkt, verhandeld en/of getransporteerd, dit met inachtneming van artikel 11.3 en met dien verstande dat de onderneming haar verzorgingsgebied hoofdzakelijk buiten Amsterdam heeft.

#### **1.50 nutsvoorzieningen**

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.

#### **1.51 omgevingsvergunning**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.52 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden**

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.53 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 m<sup>2</sup>.

#### **1.54 ondergeschikte horeca**

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca III en IV 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 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

#### **1.55 overig bouwwerk**

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

#### **1.56 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

#### **1.57 passagiersvaartuig**

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of;
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

#### **1.58 peil**

- a. voor een bouwwerk 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.

#### **1.59 pleziervaartuig**

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

#### **1.60 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis**

consumentverzorgende of zakelijke 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.

#### **1.61 prostitutie**

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

#### **1.62 prostitutiebedrijf**

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

#### **1.63 publieksgerichte zakelijke dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, stomerij, wasserette en uitzendbureaus.

#### **1.64 seksinrichting**

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

#### **1.65 servicebedrijf**

bedrijf dat hoofdzakelijk in dienst staat van buikbedrijven, zoals een brandstof/energievulstation, een fustverwerkingsbedrijf en een bankfiliaal, dit met inachtneming van artikel 11.3.

#### **1.66 shortstay**

het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden.

#### **1.67 souterrain**

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

#### **1.68 stationerend vaartuig:**

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig ander vaartuig;

**1.69 stille zijde**

een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB.

**1.70 supermarkt**

detailhandel, zijnde een zelfbedieningszaak in goederen met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen, met een bruto vloeroppervlak groter dan 300 m<sup>2</sup>.

**1.71 verkeersareaal**

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

**1.72 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.

**1.73 woonboot**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

**1.74 waterbouwkundige kunstwerken**

kunstwerken, verband houdend met de gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

**1.75 waterhuishoudkundige voorzieningen**

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

**1.76 webwinkel**

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

**1.77 zeeschip**

schip dat blijkens zijn constructie uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor de vaart op zee.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      Dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      Goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3      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.

### **2.4      Bruto vloeroppervlakte**

De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.

### **2.5      Begrenzing bestemmingen**

De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

### **2.6      Bebouwd grondoppervlak**

Het bebouwd grondoppervlak van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.7      Bebouwingspercentage**

Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

### **2.8      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          Bedrijventerrein**

#### **3.1          Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buikbedrijf;
- b. servicebedrijf;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. daktuinen;
- h. verkeersareaal;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterbouwkundige kunstwerken, met uitzondering van bruggen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, met uitzondering van dammen, dijken en sluizen;
- n. ligplaatsen ten behoeve van binnenvaartschepen en dienstvaartuigen;
- o. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen.

#### **3.2          Bouwregels**

##### *3.2.1    Algemeen*

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

##### *3.2.2    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

##### *3.2.3    Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

#### **3.3          Specifieke gebruiksregels**

##### *3.3.1    Buikbedrijven en servicebedrijven*

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 3.1 toegestane buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 11.4 onder a.

### **3.3.2 Onbebouwde gronden**

- a. De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de op grond van artikel 3.1 toegestane functies.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 3.2.2 bepaalde, ten behoeve van het verruimen van de maximum bouwhoogte tot ten hoogste 10 meter, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot een beperking van de naastgelegen gronden.

## **Artikel 4      Gemengd**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, met uitzondering van mainportbedrijf;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- d. detailhandel;
- e. horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en horeca van categorie 5;
- f. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. verkeersareaal;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Algemeen*

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### *4.2.2    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klokkentoren' een klokkentoren met een maximale bouwhoogte van 50 meter toegestaan.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1    Alle functies*

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane functies geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 16.000 m<sup>2</sup>.

#### *4.3.2    Bedrijven*

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane bedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 8.000 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van buikbedrijven en servicebedrijven.

#### *4.3.3    Detailhandel*

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane detailhandel geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 11.4.

#### 4.3.4 Horeca

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.400 m<sup>2</sup>, exclusief bijbehorende terrassen, met dien verstande dat horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 pas zijn toegestaan vanaf het moment dat de termijn als bedoeld in artikel 5 is verstreken;
- b. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 toegestane horeca van categorie 5 geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 5      Horeca - Voorlopig**

### **5.1      Voorlopige bestemming**

#### *5.1.1      Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Horeca - Voorlopig'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4;
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- c. verkeersareaal;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen.

#### *5.1.2      Bouwregels*

##### **a          algemeen**

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

##### **b          gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

##### **c          Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

#### *5.1.3      Specifieke gebruikregels*

##### **a          Horeca van categorie 3 en 4**

Ten aanzien van de op grond van artikel 5.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.400 m<sup>2</sup>, exclusief bijbehorende terrassen.

### **5.2      Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming**

De bestemming als bedoeld in artikel 5.1 geldt tot en met 31 december 2018.

### **5.3      Definitieve bestemming**

De voor 'Horeca - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de termijn zoals bedoeld in artikel 5.2 bestemd als Woongebied - Uit te werken, zoals bedoeld in artikel 7.

## **Artikel 6      Bedrijventerrein - Uit te werken**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buikbedrijf;
- b. servicebedrijf;
- c. horeca van categorie 4;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. daktuinen;
- i. verkeersareaal;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterbouwkundige kunstwerken;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. ligplaatsen ten behoeve van binnenvaartschepen en dienstvaartuigen;
- o. ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen.

### **6.2      Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken het plan in één of meer uitgewerkte plannen uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het uitwerkingsplan mag uitsluitend kelders dieper dan 1 meter onder peil mogelijk maken indien uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de betreffende kelders geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden;
- b. het uitwerkingsplan maakt uitsluitend een aaneengesloten en afsluitbaar bedrijventerrein mogelijk;
- c. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden (grootste afstand) als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein van deze regels, met dien verstande dat de richtafstand één categorie lager mag zijn vanwege de ligging in gemengd stedelijk gebied;
- d. binnen de uit te werken bestemming dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid door toepassing van de volgende parkeernormen:
  - 1. bezoekers: minimaal 0,52 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  - 2. werknemers: minimaal 0,66 parkeerplaatsen voor werknemers per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  - 3. vrachtwagens: minimaal 0,12 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- e. in aanvulling op het bepaalde onder d dient het parkeren door bezoekers op maaiveld plaats te vinden;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder d dient het parkeren door werknemers op één of meerdere parkeerdaken plaats te vinden;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f is het toegestaan om tijdelijk parkeerplaatsen voor werknemers te realiseren op het maaiveld, onder voorwaarde dat:
  - 1. er wordt voldaan aan de minimum parkeernormen genoemd onder d;
  - 2. de tijdelijke oplossing niet langer duurt dan dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de uit te werken bestemming;
- h. een tijdelijke oplossing als bedoeld onder g moet binnen het plangebied van het bestemmingsplan

worden gerealiseerd, en mag alleen buiten het plangebied van het uitwerkingsplan worden gerealiseerd indien er binnen het plangebied van het uitwerkingsplan aantoonbaar onvoldoende ruimte is om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de minimum parkeernormen genoemd onder d;

- i. burgemeester en wethouders zullen indien nodig aan omgevingsvergunningen die worden verleend op basis van dit bestemmingsplan en of het op basis van een uitwerkingsplan voorwaarden verbinden ter verzekering van het bepaalde onder g;
- j. voor de in artikel 6.1 toegestane functies gelden de volgende regels:
  - 1. voor buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 11.4;
  - 2. voor horeca van categorie 4 geldt een maximum van één vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>, exclusief bijbehorende terrassen;
  - 3. de onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de op grond van artikel 6.1 toegestane functies, zulks met uitzondering van terrassen behorend bij horeca, tenzij er geen onevenredige overlast voor omwonenden en ondernemers wordt voorzien.

### **6.3     Bouwregels**

#### **6.3.1   Algemeen**

Burgemeester en wethouders stellen, met inachtneming van het bepaalde in de regels van dit artikel, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de in artikel 6.1 genoemde gronden.

#### **6.3.2   Gebouwen**

Binnen deze bestemming mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwd grondoppervlak: 68.000 m<sup>2</sup>;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

#### **6.3.3   Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

#### **6.3.4   Voorlopig bouwverbod**

- a. Op de in artikel 6.1 genoemde gronden mogen gebouwen slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

### **6.4.1 *Bebouwing ten behoeve van bestaand gebruik***

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 6.3.4 bepaalde ten behoeve van instandhouding, geheel of gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van bestaande bebouwing ten behoeve van gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot:

- a. een vergroting van de goot- of bouwhoogte, het oppervlak en/of de inhoud met meer dan 15%;
- b. een belemmering van de beoogde nieuwbouw;
- c. een beperking van de naastgelegen gronden.

### **6.4.2 *Bebouwing ten behoeve van toekomstig gebruik***

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 6.3.4 bepaalde, indien een ontwerpuitwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerpuitwerkingsplan.

## **Artikel 7      Woongebied - Uit te werken**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- b. detailhandel;
- c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- d. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. tuinen en erven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. daktuinen;
- l. verkeersareaal;
- m. speelvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. afvalinzamelingssystemen;
- p. water;
- q. waterbouwkundige kunstwerken;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. ligplaatsen ten behoeve van passagiersvaartuigen en pleziervaartuigen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **7.2      Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken het plan in één of meer uitgewerkte plannen uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het uitwerkingsplan mag uitsluitend kelders dieper dan 1 meter onder peil mogelijk maken indien uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de betreffende kelders geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden;
- b. het uitwerkingsplan mag uitsluitend gebouwen hoger dan 30 meter mogelijk maken indien uit een hoogbouweffectrapportage blijkt dat de betreffende bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is;
- c. het uitwerkingsplan mag niet leiden tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de windsituatie bij houtzaagmolen 'De Otter' aan de Gillis van Ledenberchstraat 78A;
- d. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met een zichtlijn vanaf de Jan van Galenstraat op de zuidgevel van het rijksmonument Centrale Markthal (monumentnummer: 526739);
- e. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden (grootste afstand) als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein van deze regels, met dien verstande dat de richtafstand één categorie lager mag zijn vanwege de ligging in gemengd stedelijk gebied;
- f. in het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid door toepassing van de minimum parkeernormen en aanwezigheidspercentages die zijn opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen en aanwezigheidspercentages woongebied;
- g. indien binnen een zone van 50 meter vanaf de bestemming 'Water - 2' woningen worden

- gerealiseerd dient in het uitwerkingsplan voor de betreffende zone rekening te worden gehouden met openbare kades langs het Oostelijk Marktkanaal, waarbij de openbare kades een breedte van minimaal 10 meter vanaf de bestemming 'Water - 2' dienen te hebben;
- h. het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen en industrie, een geluidbelasting ten gevolge van elk van deze zones ondervinden die lager of gelijk is aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) dan wel de vastgestelde hogere waarde;
  - i. er wordt naar gestreefd om zoveel mogelijk woningen te voorzien van een stille zijde;
  - j. het uitwerkingsplan voorziet in een voor auto- en vrachtverkeer geschikte verkeersontsluiting met een minimale breedte van 6 meter tussen het plandeel met de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken en de Jan van Galenstraat dan wel het uitwerkingsplan belemmert een dergelijke ontsluiting niet;
  - k. het uitwerkingsplan voorziet in een oost-westverbinding voor fietsers en voetgangers dan wel belemmert een dergelijke verbinding niet;
  - l. voor de in artikel 7.1 toegestane functies gelden de volgende regels:
    - 1. voor woningen geldt een maximum aantal als bedoeld in artikel 11.4 onder b;
    - 2. voor detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 11.4 onder c en d, waarbij in aanvulling daarop:
      - ten aanzien van detailhandel een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 11.4 onder e;
      - ten aanzien van horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak geldt als bedoeld in artikel 11.4 onder f;
    - 3. voor maatschappelijke voorzieningen geldt dat medische voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en kinderopvangvoorzieningen in een zone van 45 meter vanaf de grens met de bestemming 'Verkeer' niet zijn toegestaan in de eerste lijnsbebouwing langs de Jan van Galenstraat;
    - 4. voor maatschappelijke voorzieningen, geen onderdeel zijnde van de brede school als bedoeld in 11.4 onder d, geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum vloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup>, waarbij een kinderopvangvoorziening niet is toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin van woningen;
    - 5. voor ligplaatsen voor passagiersvaartuigen en pleziervaartuigen geldt een maximum van 2 ligplaatsen;
    - 6. de onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt als tuin en ten behoeve van de op grond van artikel 7.1 toegestane functies, alsmede ten behoeve van terrassen behorend bij horeca, tenzij er onevenredige overlast voor omwonenden en ondernemers wordt voorzien .

## **7.3     Bouwregels**

### **7.3.1   Algemeen**

Burgemeester en wethouders stellen, met inachtneming van het bepaalde in de regels van dit artikel, één of meer uitgewerkte plannen vast voor de in artikel 7.1 genoemde gronden.

### **7.3.2   Gebouwen**

Binnen deze bestemming mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 75%;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder b is voor 10% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte-accnten 35 meter' een maximale bouwhoogte van 35 meter toegestaan;
- d. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt, met uitzondering van bestaande bebouwing;
- e. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen: 15 m<sup>2</sup>;
- f. maximum bouwhoogte gebouwen als bedoeld onder e: 3 meter.

### 7.3.3 Dakterrassen

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- b. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- e. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

### 7.3.4 Daktoegangsgebouwen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m<sup>2</sup> (inclusief overstekken e.d.);
- c. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- d. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;
- e. dakluiken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 0,50 meter, gemeten vanaf het dak.

### 7.3.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

### 7.3.6 Voorlopig bouwverbod

- a. Op de in artikel 7.1 genoemde gronden mogen gebouwen slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

#### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 7.3.6 bepaalde, indien een ontwerpuitwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerpuitwerkingsplan.

## **Artikel 8      Waarde - Archeologie**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Algemeen*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 10.000 m<sup>2</sup> of meer en;
- b. dieper dan 3 meter onder peil.

#### *8.2.2    Uitzondering onderzoek splicht*

Het bepaalde in artikel 8.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

#### *8.2.3    Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Burgemeester en wethouders stellen, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

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

### **8.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.3.1    Verbodsregel*

Op en onder de in 8.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> in combinatie met werken op een diepte van 3 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren,

- roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 3 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 3 meter of meer.

#### *8.3.2 Uitzondering verbodsregel*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

#### *8.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

#### *8.3.4 Onderzoek splicht*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### *8.3.5 Uitzondering onderzoek splicht*

Het bepaalde in artikel 8.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

#### *8.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen*

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

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

## **Hoofdstuk 3          Algemene regels**

### **Artikel 9          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 10    Algemene bouwregels**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van schoorstenen en ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, voor zover deze gelegen zijn achter de voorgevel en mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- d. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- e. tot maximaal 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen en luifels, voor zover deze gelegen zijn aan de van de straat afgekeerde gevel (achtergevel).

## **Artikel 11    Algemene gebruiksregels**

### **11.1    Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

### **11.2    Verbodsregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in de bijlage, onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage;
- c. een automatenhal;
- d. een seksinrichting;
- e. prostitutie;
- f. een prostitutiebedrijf;
- g. een belwinkel;
- h. een geldwisselkantoor;
- i. massagesalons;
- j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

### **11.3    Toegelaten bedrijven**

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. In de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Bedrijventerrein - Uit te werken' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein.
- b. In de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A en B van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn in de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' tevens bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2, 4.1 of 4.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voor zover het betreft:
  1. (pluimvee)slachterijen (sbi-code 151-1) met een maximum oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
  2. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins p.o. > 1000 m<sup>2</sup> (sbi-code 152-4);
  3. visverwerkingsbedrijven, verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m<sup>2</sup> (sbi-code 152-5);
  4. groente- en fruitconservenfabriek, drogen (sbi-code 1532, 1533-4);
  5. brood- en banketbakkerijen, v.c. >= 7.500 kg meel/week (sbi-code 1581-2);
  6. stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties (sbi-code 6321-2);

7. willoverslagstations (sbi-code 9002.1-c);
8. afvalverwerkingsverbrandingsinstallatie, thermisch vermogen > 75 MW (sbi-code 9002.2-A6).
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het betreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de onder a en b toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt of dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of Staat van bedrijfsactiviteiten - gemengd gebied voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten mits voor omliggende functies geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder.

#### **11.4 Maximum bruto vloeroppervlak**

Ter plaatse van de als 'Bedrijventerrein', 'Gemengd', 'Bedrijventerrein - Uit te werken' en 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 3.1, artikel 4.1 en artikel 6.1 toegestane buikbedrijven en servicebedrijven geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 90.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van servicebedrijven niet meer dan 11.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. maximaal 1 brandstof/energievulstation met een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor buikbedrijven en servicebedrijven met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 110.000 m<sup>2</sup> indien op basis van deugdelijk parkeeronderzoek blijkt dat het parkeren vanwege bezoekers, werknemers en vrachtwagens op een aanvaardbare wijze kan plaatsvinden, met dien verstande dat:
  1. parkeren door bezoekers op maaiveld dient plaats te vinden;
  2. parkeren door werknemers op één of meerdere parkeerdaken dient plaats te vinden;
- c. Ten aanzien van de op grond van artikel 7.1 toegestane woningen geldt een gezamenlijk maximum van 1.700 woningen;
- d. Ten aanzien van de op grond van artikel 7.1 toegestane detailhandel, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. voor detailhandel het maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in sub f van toepassing is;
  2. voor horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 het maximum bruto vloeroppervlak als bedoeld in sub h van toepassing is;

- e. In aanvulling op het bepaalde onder d is naast het genoemde gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.000 m<sup>2</sup> tevens een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 3.500 m<sup>2</sup> aan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een brede school (school, kinderopvang, naschoolse opvang, voorschool en gymzaal) toegestaan binnen de in artikel 7.1 genoemde gronden;
- f. Ten aanzien van de op grond van artikel 4.1 en artikel 7.1 toegestane detailhandel geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 750 m<sup>2</sup> en een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup> per vestiging;
- g. In afwijking van het bepaalde onder d en f kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor detailhandel met een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 2.000 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 1. de detailhandel die door middel van deze afwijking mogelijk wordt gemaakt is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Gemengd;
  - 2. er dient door middel van een distributieplanologisch onderzoek/onderbouwing te worden aangetoond dat het toestaan van detailhandel niet leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van het functioneren van detailhandel in de omgeving;
  - 3. er dient voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn zodat een onevenredige parkeeroverlast wordt voorkomen.
- h. Ten aanzien van de op grond van artikel 7.1 toegestane horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 450 m<sup>2</sup>.

### **11.5 Doelmatigheidsbepaling**

Burgemeester en wethouders verlenen, 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, in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 12 Algemene aanduidingsregels**

### **12.1 Geluidszones**

#### *12.1.1 Westpoort*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie - Westpoort' de volgende regel:
  1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **12.2 Luchtvaartverkeerzone**

- a. Voor het plangebied gelden ingevolge hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591) beperkingen in de toegestane bouwhoogte.
- b. De toegestane bouwhoogte binnen gronden als bedoeld in sub a dient te worden getoetst aan hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

### **12.3 Milieuzone**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder 12.3 onder c een nader bodemonderzoek te overleggen, waarin de bodemkwaliteit van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer.
- b. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden die betrekking heeft op grondroerende werkzaamheden op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer kan pas worden verleend indien uit het nader bodemonderzoek blijkt dat:
  1. sanering voor de betreffende locatie niet noodzakelijk is;
  2. sanering voor de betreffende locatie wel noodzakelijk is, hiervoor een saneringsplan is opgesteld dan wel een BUS-melding is verricht en burgemeester en wethouders het saneringsplan dan wel de BUS-melding hebben goedgekeurd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer;
  3. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,40 meter - NAP of meer;

4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.3 onder c is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
  1. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## **Artikel 13    Algemene afwijkingsregels**

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
  1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup>, alsmede;
  2. overige bouwwerken, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en warmte-koudeopslag;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f. scootsafes met een inhoud van maximaal 3 m<sup>3</sup>, op voorwaarde dat:
  1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

## Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### 14.1 Wijziging bedrijventerrein

#### 14.1.1 Omzetting naar een uit te werken bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden als bedoeld in artikel 3.1 wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken en/of Woongebied - Uit te werken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' is een wijziging naar de bestemmingen Bedrijventerrein - Uit te werken en Woongebied - Uit te werken alleen toegestaan indien:
  1. de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, en;
  2. de wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de toegestane bedrijfsvoering binnen de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 2' is uitsluitend de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken toegestaan waarbij de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 2' tevens mogen worden bestemd voor horeca van categorie 2, horeca van categorie 3, horeca van categorie 4 en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat daarbij de volgende parkeernormen in acht dienen te worden genomen:
  1. horeca van categorie 2: minimaal 1,6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  2. horeca van categorie 3: minimaal 4,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  3. horeca van categorie 4: minimaal 8,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
- c. maatschappelijke voorzieningen:
  1. huisartsenpraktijk: 1,4 parkeerplaatsen per behandelkamer;
  2. apotheek: 1,8 parkeerplaatsen per apotheek;
  3. fysiotherapie: 0,7 parkeerplaatsen per behandelkamer;
  4. consultatiebureau: 0,8 parkeerplaatsen per behandelkamer;
  5. tandartsenpraktijk: 1,1 parkeerplaatsen per behandelkamer;
  6. gezondheidscentrum: 1,0 parkeerplaatsen per behandelkamer;
  7. kinderdagverblijf: 0,7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  8. basisschool: 0,5 parkeerplaatsen per leslokaal;
  9. middelbare school: 2,0 parkeerplaatsen per 100 leerlingen;
  10. religiegebouw: 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats;
  11. bibliotheek: 0,1 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  12. museum: 1,6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
- d. de bouwvlakken mogen worden gewijzigd waarbij geen bouwvlak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone';
- e. de aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' mogen worden gewijzigd waarbij de bouwhoogte-aanduiding maximaal 18 meter mag bedragen en de gronden tevens mogen worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccenten 35 meter'.

#### 14.1.2 Omzetting naar een conserverende bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden als bedoeld in de artikel 6.1 en/of 7.1 wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een wijziging naar de bestemming Bedrijventerrein is alleen toegestaan indien:
  1. de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  2. om redenen van een gewijzigde gefaseerde herontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 14.1.1;

- b. er mogen bouwvlakken en aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' worden toegevoegd waarbij de bouwvlakken en aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' zodanig worden toegepast dat deze overeenkomen met de bestaande situatie ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4            Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 16    Overgangsrecht**

#### **16.1    Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **16.2    Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 17    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Food Center Amsterdam - 1e wijziging'. Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam.

