

✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

Bestemmingsplan Sloterplas e.o.

Regels



Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West
Opdrachtnemer	RVE Ruimte & Duurzaamheid, Team Nieuw-West
IMRO_idn	NL.IMRO.0363F1310BPSTD-VG01
Datum	Mei 2017
Planstatus	vastgesteld bestemmingsplan

Sloterplas en omgeving

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Cultuur en ontspanning	12
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Horeca - 1	16
Artikel 6	Horeca - 2	17
Artikel 7	Maatschappelijk	18
Artikel 8	Sport - 1	19
Artikel 9	Sport - 2	20
Artikel 10	Sport - 3	21
Artikel 11	Verkeer - 1	22
Artikel 12	Verkeer - 2	23
Artikel 13	Water	24
Artikel 14	Waarde - Archeologie	25
Artikel 15	Waarde - Cultuurhistorie	27
Hoofdstuk3	Algemene regels	29
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 17	Algemene bouwregels	30
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 20	Overige regels	33
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 21	Overgangsrecht	34
Artikel 22	Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Sloterplas en omgeving' met identificatienummer NL.IMRO.0363F1310BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden 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 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 achtergevel

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

1.8 antenne-installatie

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

1.9 antennedrager

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

1.10 archeologisch monument

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

1.11 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.12 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het bevoegd gezag voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.13 archeologische verwachting

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.14 archeologische waarde

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

1.15 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.16 bebouwing

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

1.17 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden.

1.18 bedrijfswoning

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

1.19 beschermd stads-of dorpsgezicht

Een aangewezen gebied als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

1.20 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 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.

1.24 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.25 botenhuis

Een gebouw gebouwd over het water en bereikbaar van het te bevaren water, dat dient voor overdekt onderbrengen van één of meer schepen.

1.26 botenstalling / botenopslag

Stalling en opslag van schepen met in begrip van de daartoe noodzakelijke gebouwen.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een , begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.30 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.31 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

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

1.34 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.35 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.36 cultuur en ontspanning

Het verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, vermaak en ontspanning zoals, museum, atelier, expositieruimten, filmhuis, creativiteitscentrum, yogastudio, muziekschool, (muziek)theater, dansschool en naar aard daarmee gelijk te stellen activiteiten.

1.37 cultuurhistorischewaarde

De fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds(gebouwde monumenten) als ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen.

1.38 bevoegd gezag

Het bevoegd gezag van het stadsdeel Nieuw West/ gemeente Amsterdam

1.39 dagrecreatief medegebruik

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

1.40 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.41 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.42 gebouw

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

1.43 geldwisselkantoor

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

1.44 groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.45 horeca van categorie 1

Een inrichting die overdag geopend is en kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.46 horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.47 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

1.48 horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.49 horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

1.50 horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren.

1.51 horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.52 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit

1.53 internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig de gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

1.54 jachthaven

Haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

1.55 kampeermiddelen

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

1.56 langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.57 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.58 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.59 manege

Een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport.

1.60 monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

1.61 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, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.62 overbouwing / onderdoorgang

Een op de (digitale) plankaart aangegeven gebied waar binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.63 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.

1.64 peil

Onder het peil wordt verstaan:

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

1.65 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Sloterplas en omgeving'.

1.66 prostitutie

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

1.67 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.68 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.

1.69 smartshop

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

1.70 telefooninrichting / 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.

1.71 terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.72 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.

1.73 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.74 verblijfrecreatie

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

1.75 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.

1.76 waterstaatkundige werken

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

1.77 weg

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

1.78 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.79 woonark

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.4 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
- b. horeca van categorie 2;
- c. terrassen;

met de daarbij behorende:

- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 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 bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximum bebouwd oppervlak: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum vloeroppervlakte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' op de verbeelding staat aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- b. perceel- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bepaalde in artikel 18 dient in acht te worden genomen;
- b. voor de functie genoemd in lid 3.1, sub b geldt een maximum brutovloeroppervlakte van 230 m²;

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' (hoofdgroenstructuur) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. horeca van categorie 1;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (groene) oevertvoorzieningen;
- f. steigers;
- g. bruggen;
- h. trappartijen;
- i. gebouwen ten behoeve van de natuureducatie en een horecavoorziening in combinatie met een sanitaire voorziening ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1';
- j. een heemtuin ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 2';
- k. een natuurspeeltuin ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 3';
- l. een horecavoorziening ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 4';
- m. speelvoorzieningen, terrassen, ligweiden, buitenzwembaden en naar de aard daarmee te vergelijken voorzieningen ten behoeve van het zwembad ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'zwembad';
- n. een parkeerterrein ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein';
- o. terrassen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras';
- p. een evenemententerrein ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'evenemententerrein';
- q. evenementen;
- r. toiletvoorzieningen;
- s. natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingszone met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';

met de daarbij behorende:

- t. voet- en fietspaden;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. speelvoorzieningen;
- w. voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
- x. kunstwerken;
- y. toegangs- en ontsluitingswegen ten behoeve beheer- en nooddiensten;
- z. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 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. voor toiletvoorzieningen geldt een maximum vloeroppervlakte van 30 m² per toiletvoorziening en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- b. maximum aantal toiletvoorzieningen: 2;

- c. voor het bouwen van gebouwen gelegen binnen het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1', gelden de volgende regels:
 - 1. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
 - 2. ten behoeve van een overbouwing / onderdoorgang mag ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht vanaf een hoogte van minimaal 2,5 meter boven maaiveld;
 - 3. maximum brutovloeroppervlakte gebouwen ten behoeve van de natuureducatie: 200 m²;
 - 4. maximum brutovloeroppervlakte ten behoeve van een horecavoorziening: 50 m²;
 - 5. maximum brutovloeroppervlakte ten behoeve van een sanitaire voorziening: 30 m²;
- d. voor het bouwen van gebouwen gelegen binnen het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van 'groen 4' gelden de volgende regels:
 - 1. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
 - 2. maximum brutovloeroppervlakte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' op de verbeelding staat aangegeven.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 1 meter
- b. maximum bouwhoogte kunstwerken: 15 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 meter;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1', dienen de gronden vrij doorvaarbaar te zijn van en naar de Sloterplas met een minimale hoogte van 1 meter.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bepaalde in artikel 18 dient in acht te worden genomen;
- b. de in lid 4.1 onder i en l genoemde horecavoorzieningen mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van horeca van categorie 1;
- c. maximaal aantal evenementen: 4 , waarvan 2 dance evenementen, een sportevenement met versterkte muziek en een filmfestival;
- d. de 2 dance evenementen en sportevenement met versterkte muziek zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:
 - 1. maximaal 1 grote dance evenement met versterkte muziek per jaar, met een maximum van 25.000 bezoekers per dag;
 - duur evenement: 1 dag van 11.00-23.00 uur;
 - op- en afbouw evenement: 12 dagen;
 - het equivalente geluidsniveau $L_{A,eq}$ (bepaald over drie minuten) uitgedrukt in dB(A) invallend geluid (L_i) op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen, veroorzaakt door een evenement, mag niet meer bedragen dan 70 dB(A);
 - hersteltijd: tussen de twee dance evenementen in wordt een hersteltijd van minstens 8 weken aangehouden;
 - 2. maximaal 1 grote dance evenement met versterkte muziek per jaar, met een maximum van 15.000 bezoekers per dag;
 - duur evenement: 1 dag van 11.00-23.00 uur;
 - op- en afbouw evenement: 12 dagen;
 - het equivalente geluidsniveau $L_{A,eq}$ (bepaald over drie minuten) uitgedrukt in dB(A) invallend geluid (L_i) op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen, veroorzaakt door een evenement, mag niet meer bedragen dan 70 dB(A);
 - hersteltijd: tussen de twee dance evenementen in wordt een hersteltijd van minstens 8

- weken aangehouden;
3. maximaal 1 sportevenement met versterkte muziek per jaar, met een maximum van 8.000 bezoekers per dag;
 - duur evenement: 1 dag van 09.00-21.00 uur;
 - op- en afbouw evenement: 5 dagen;
 - het equivalente geluidsniveau $L_{A,eq}$ (bepaald over drie minuten) uitgedrukt in dB(A) invallend geluid (L_i) op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen, veroorzaakt door een evenement, mag niet meer bedragen dan 70 dB(A);
 - f. voor een filmfestival gelden de volgende regels:
 1. maximum aantal bezoekers: 300 per dag;
 2. duur evenement: 11 dagen van 20.30-23.00;
 3. op- en afbouw evenement: 2 dagen, start opbouw 14.00 uur, einde afbouw 15.00 uur;
 4. de geluidsnorm op gevels van geluidgevoelige bestemmingen mag niet meer bedragen dan 60 dB(A) equivalente geluidsniveau $L_{A,eq}$ (bepaald over drie minuten) invallend geluid (L_i).

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag verhardingen aan te leggen, met uitzondering van voet- en fietspaden en de bebouwing zoals opgenomen binnen het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' en 'specifieke vorm van groen- 4', met een oppervlakte van meer dan 100 m².

4.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 5 Horeca - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horeca van categorie 2
- b. terrassen;

met de daarbij behorende:

- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

- a. bebouwingspercentage 100%, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- b. perceel- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 6 Horeca - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 2;
- b. terrassen;
- c. toiletvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum brutovloeroppervlakte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' op de verbeelding staat aangegeven;
- d. voor de in artikel 6.1 onder c genoemde toiletvoorzieningen geldt een maximum vloeroppervlakte van 30 m².

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- b. perceel- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bepaalde in artikel 18 dient in acht te worden genomen;
- b. ten behoeve van terrassen geldt een maximale oppervlakte van 350 m².

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kinderboerderij';
- b. een kinderdagverblijf ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kinderdagverblijf';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. speelterreinen en speelvoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voetpaden;
- i. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum goothoogte en maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kinderboerderij' zijn, voor zover buiten het bouwvlak gelegen, dierenverblijven en andere gebouwen ten behoeve van de kinderboerderij toegestaan met een maximum gezamenlijk oppervlak van 150 m² en een maximum bouwhoogte van 4 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 8 Sport - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een zwemaccommodatie inclusief fitness en vergaderruimte;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bebouwingspercentage 100%, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximum bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 9 Sport - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van de watersport en scouting;
- b. horeca van categorie 1;
- c. horeca van categorie 2;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. steigers
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bepaalde in artikel 18 dient in acht genomen te worden;
- b. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 2 is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- c. het maximum bruto vloeroppervlak ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' mag niet meer bedragen dan 220 m².

Artikel 10 Sport - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manege;

me daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum goothoogte en maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 3 meter;
- b. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 10.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 11 Verkeer - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. afvalinzamelingssystemen;
- e. bruggen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug'.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1', dienen de gronden vrij doorvaarbaar te zijn van en naar de Sloterpas met een minimale hoogte van 1 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 12 Verkeer - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voet- en fietspaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

- a. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1', dienen de gronden vrij doorvaarbaar te zijn van en naar de Sloterpas met een minimale hoogte van 1 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 12.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterpartijen;
- e. watersport;
- f. (groene) oeversvoorzieningen;
- g. een jachthaven en voorzieningen ten behoeve van de watersport ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'jachthaven';
- h. een aan de jachthaven gerelateerde bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- i. voorzieningen ten behoeve van de watersport, horeca van categorie 2, vergader- en instructieruimten, workshopruimte, kleedvoorzieningen en sanitaire ruimten ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
- j. bruggen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug';
- k. voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers, steigers, aanlegplaatsen en andere waterbouwkundige constructies.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd' en 'woonschepenligplaats' gerealiseerd worden;
- b. maximum bouwhoogte: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximum bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 13.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 18 in acht genomen dient te worden.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;
- b. de bestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 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 14.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. 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 door het bevoegd gezag 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 kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 2,00 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

14.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 2,00 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

14.4.2 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 14.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

14.4.3 Voorwaarden met betrekking tot mogelijke verstoring van archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 14.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

14.4.4 Toegestane werkzaamheden

Het onder 14.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 200 m² en een kleinere diepte dan 2,00 meter onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en architectonische waarden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met in acht name van aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet blijken dat de cultuurhistorische en architectonische waarden van het gebied in voldoende mate is vastgesteld en met deze waarden actief rekening wordt gehouden.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing in relatie tot het behoud van het (cultuur)historische karakter van de Noordoever van de Sloterpas, welk karakter is omschreven in de plantoelichting, nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering en aan de afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- b. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
- c. de situering van groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevervoorzieningen, steigers, bruggen, trappartijen, nutsvoorzieningen en andere bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden en opstallen mogen niet worden gebruikt op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden.

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

15.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden.

15.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;

15.5.3 Voorwaarden

- a. de in lid 15.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;
- b. de in lid 15.5.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de cultuurhistorische waarden

bestemmingsplan Sloterpas en omgeving

worden geschaad en dat niet kan worden voorkomen door voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen 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, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m;
- d. trappenhuizen, liftinstallaties, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, partycentra;
- 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;
- c. inrichting en bedrijf als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- d. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten, met uitzondering ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- e. Ten aanzien van parkeren gelden de volgende bepalingen:
 1. voor horeca van categorie 2 geldt een parkeernorm van 8,5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
 2. voor culturele voorzieningen geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte;
 3. parkeergelegenheid ten behoeve van kort parkeren in de vorm van wegbrengen en ophalen, laden en lossen, en taxistandplaatsen zijn van de hierboven onder 1 en 2 genoemde beperkingen uitgezonderd.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegde gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
 - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- b. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- c. 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;
- d. bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 meter worden overschreden ten behoeve van balkons, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, brandtrappen, ventilatiekanalen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- e. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste:
 - 1. 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
 - 2. 2 meter worden overschreden ten behoeve van de aanleg van daktuinen.

Artikel 20 Overige regels

Waar in de planregels wordt 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 21 Overgangsrecht

21.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a 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.

21.2 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 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 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 gestelde 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sloterplas en omgeving.

Sloterplas en omgeving