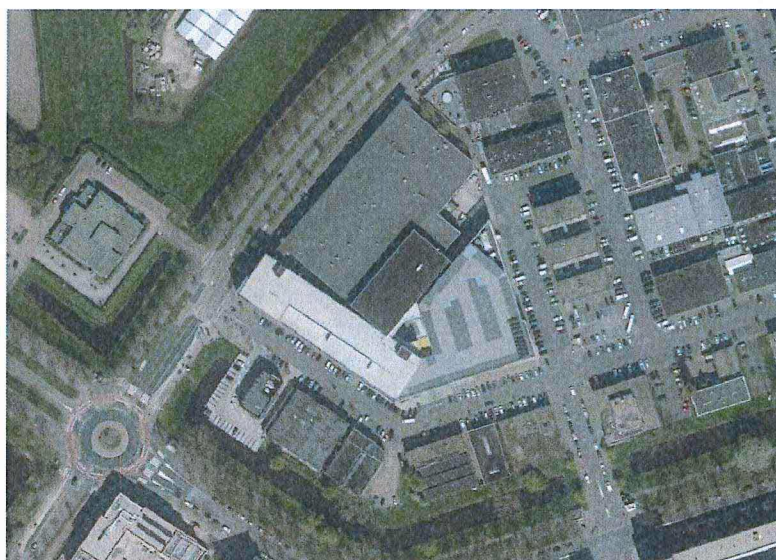




Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan 1^e herziening Bedrijvencentrum Osdorp

Regels



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 19-7-2017, NR. 205/778
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

*Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn*

*Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.F1408BPSTD-VG01*

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Horeca	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6 Algemene bouwregels	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1408BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

Het deel van het maatvoeringsvlak dat bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten.

1.7 bedrijf

Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.8 bedrijfsgebonden kantoor

Het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte/bruto vloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, technische ruimten en overige dienstruimten, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen, gemeten tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of de het hart van de scheidingsmuren.

1.10 bedrijfswoning / dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 detailhandel

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

1.18 gebouw

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

1.19 grootschalige detailhandel

Een vestiging van detailhandel met een minimaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m² per vestiging in één branche, met uitzondering van de branches food (zoals supermarkten) en perifere detailhandel.

1.20 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.

1.21 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.

1.22 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.

1.23 horeca van categorie 4

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

1.24 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 terplekke.

1.25 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.

1.26 horeca van categorie 7

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

1.27 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit.

1.28 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.29 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.30 nutsvoorziening

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding / riolering, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.31 ondersteunende horeca

Een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, met dien verstande dat deze horecavoorziening ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.32 peil

- a. Voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.33 perifere detailhandel

Detailhandel die wegens aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals:

- a. detailhandel in auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;
- b. detailhandel in woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen, met een minimum winkelvoeropervlakte van 500 m²;
- c. bouwmarkten met een minimum winkelvoeropervlakte van 1.000 m².

1.34 persoonlijke dienstverlening

Dienstverlening gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals een kappersbedrijf, schoonheidssalon, pedicure en/of een (para-)medische praktijk.

1.35 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

1.36 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.37 risicovolle inrichting

Een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.38 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 staat van bedrijfsactiviteiten

Een lijst waarin bedrijven zijn gecategoriseerd op bedrijfstype en milieubelasting, waarnaar in de regels wordt verwezen en die daarom deel uit maakt van deze regels.

1.40 winkelvloeroppervlak (wvo)

De voor het winkelend publiek toegankelijke verkoopruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief zichtbare ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.41 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de 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 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.4 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, liftschachten, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, balkons, bordessen, (brand)trappen, valbescherming op daken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen en/of aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. perifere detailhandel;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. grootschalige detailhandel, met dien verstande dat:
 1. de winkelvloeroppervlak (wvo) minimaal 1.500 m² per vestiging in één branche dient te bedragen;
 2. het bepaalde onder sub d1 is niet van toepassing voor:
 - maximaal 2 vestigingen op de adressen Ookmeerweg 404 / 406;
 - maximaal 2 vestigingen op de adressen Ookmeerweg 400 / 412;
 - maximaal 2 vestigingen op de adressen Zuidermolenweg 58 / 60;
 3. de totale winkelvloeroppervlak (wvo) van alle vestigingen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 14.286 m²;
- e. zakelijke dienstverlening tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 500 m² per vestiging;
- f. horeca van categorie 4 tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 140 m² ter plaatse van Zuidermolenweg 24;
- g. horeca van categorie 4 tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 215 m² ter plaatse van Zuidermolenweg 52;
- h. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bedrijf tot en met categorie 3.1", uitsluitend bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- j. risicovolle inrichting niet zijn toegestaan;
- k. bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken niet zijn toegestaan;
- l. bedrijfswoning / dienstwoning niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- e. de ondergrondse bouwdiepte mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte voor gebouwde parkeervoorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte vlaggemasten: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn: 1 meter;
- c. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn: 2 meter;

- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de gronden als bedoeld in lid 3.1 gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bedrijfsgebonden kantoor worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging, met dien verstande dat:
 - 1. per bedrijf maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bedrijfsgebonden kantoren mag worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging, mits aangetoond is dat de extra kantoorruimte essentieel is voor het bedrijfseconomisch functioneren van het bedrijf;
 - 2. voor bedrijven met bestaande bedrijfsgebonden kantoren geldt dat per bedrijf maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor dergelijke kantoren mag worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging.
- b. de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat deze niet meer dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 10 m²;
 - 2. detailhandel zoals genoemd in lid 4.1 onder b en d;
- c. de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor horeca, met uitzondering van:
 - 1. ondersteunende horeca ten behoeve van de in lid 4.1 onder b en d genoemde detailhandelsvestigingen, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondersteunende horeca per vestiging niet meer mag bedragen dan 2,5% van het winkelvloeroppervlak van die vestiging tot een maximum van 50 m²;
- d. de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor persoonlijke dienstverlening;
- e. het gebruik van de voor Bedrijf aangewezen gronden voor shop-in-shop is niet toegestaan.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 4, waaronder in ieder geval een drive-in-fastfood restaurant wordt verstaan;
- b. bij de horeca behorende terrassen;
- c. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- f. risicovolle inrichting niet zijn toegestaan;
- g. bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken niet zijn toegestaan;
- h. bedrijfswoning / dienstwoning niet zijn toegestaan.

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. gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- e. de ondergrondse bouwdiepte mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte voor gebouwde parkeervoorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte vlaggemasten: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn: 1 meter;
- c. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn: 2 meter;
- d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de gronden als bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bedrijfsgebonden kantoor worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging, met dien verstande dat:
 - 1. per bedrijf maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bedrijfsgebonden kantoren mag worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging, mits aangetoond is dat de extra kantoorruimte essentieel is voor het bedrijfseconomisch functioneren van het bedrijf;
 - 2. voor bedrijven met bestaande bedrijfsgebonden kantoren geldt dat per bedrijf maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor dergelijke kantoren mag worden gebruikt, tot een maximum van 500 m² per vestiging.
- b. de voor Horeca aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van:

1e herziening bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp

1. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat deze niet meer dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 10 m²;
- c. de voor Horeca aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor persoonlijke dienstverlening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

6.2 Parkeren

- a. Er mag uitsluitend worden gebouwd indien voorzien wordt in voldoende parkeerruimte voor personenauto's ten behoeve van de beoogde bouwwerken, met dien verstande dat:
 - 1. onder voldoende parkeerruimte een parkeernorm van 0,5 maal de CROW parkeerkencijfers wordt verstaan;
 - 2. minimaal 50% van de parkeerruimte ten behoeve van perifere detailhandel en grootschalige detailhandel op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien is aangetoond dat op een andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeerruimte ten behoeve van de beoogde bouwwerken.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, voor zover het voldoen aan die regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- d. Het bevoegde gezag is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de parkeernorm in lid a onder 1 en/of 2 wordt gewijzigd in een andere norm, mits middels onderzoek is aangetoond dat met het hanteren van die norm redelijkerwijs kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. (raam)prostitutie;
- f. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een telefoneerinrichting (belwinkels);
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels:

- a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- c. voor een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- d. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen met niet meer dan 2 meter voor ondergeschikte bouwonderdelen zoals ingangspartijen, luifels, dakoverstekken, balkons, galerijen en trappen en met niet meer dan 5 meter voor trappenhuizen en lifthuizen;
- e. voor het oprichten van:
 1. reclamemasten met een maximale bouwhoogte van 15 meter;
 2. vlaggenmasten met een maximale bouwhoogte van 9 meter;
 3. antennes en masten met bijbehorende apparatuur voor telecommunicatie met een bouwhoogte van maximaal 30 meter en een oppervlakte van maximaal 10 m², dan wel een bouwhoogte van maximaal 38 meter indien sprake is van gezamenlijk gebruik van de mast door tenminste drie sitehouders.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de 1e herziening bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp.