



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A

regels



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 9-11-2016, NR. 320/1439
DE RAADSGRIFFIER,



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A

regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.F1526BPSTD-VG01

Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A

Deze standaard is gebaseerd op de Bro en SVBP2012.

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Groen	14
Artikel 4 Verkeer	15
Artikel 5 Water	16
Artikel 6 Wonen	17
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9 Algemene bouwregels	21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1526BPSTD-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 aaneengebouwd

De hoofdbebouwing moet geschakeld of geheel tegen elkaar worden opgericht.

1.8 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.

1.9 afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.10 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.

1.11 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 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.

1.12 archeologische verwachting

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingskarakteristiek

De in verschillende tijdsfasen ontstane kenmerkende stedenbouwkundige opbouw en architectonische kenmerken van een gebied.

1.16 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 bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.17 Bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning of woonboot, waarbij:

- a. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de woning of woonboot voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en;
- b. maximaal 4 gasten tegelijk ontvangen mogen worden en;
- c. de woning of woonboot geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.18 beschermd stads- of dorpsgezicht

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

1.19 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.20 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 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.

1.23 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.24 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap.

1.25 bijzondere woonvoorzieningen

voorzieningen in een aangepaste woonbehoefte, bijvoorbeeld ten behoeve van personen en voor wie de gebruikelijke woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals minder validen, en anderszins verzorgingsbehoevenden.

1.26 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

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 gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, 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 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.36 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.37 gebouw

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

1.38 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlicht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel.

1.39 geluidbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.40 geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.41 geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.42 geluidsgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.43 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel waar een serre of loggia wordt gebouwd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.44 geluidwerende vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.45 geluidsscherm

Een bouwkundige constructie aangericht niet direct aan het hoofdgebouw met als doel een geluidreductie op de gevel te bewerkstelligen als gevolg van de Wet geluidhinder.

1.46 gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.47 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.

1.48 hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.49 hoofdgebouw

Eén of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.50 horeca van categorie 1

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

1.51 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.

1.52 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.

1.53 horeca van categorie 4

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

1.54 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.

1.55 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.

1.56 horeca van categorie 7

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

1.57 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur-, vergader-, congresruimtes

1.58 huisgebonden beroepen

Kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat.
- b. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.59 Internetverkoop

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

1.60 kamerverhuur

Het bedrijfsmatig aanbieden van woonverblijf aan meer dan één huishouden en aan meer dan vier personen.

Nb: het begrip kamerverhuur valt onder wonen, logies valt niet kamerverhuur.

1.61 kelder

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

1.62 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van het gebied.

1.63 ligplaats

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

1.64 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.65 maatschappelijke dienstverlening

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

1.66 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.67 monument

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

1.68 natuurlijke waarde

De biotische en abiotische waarden van een gebied.

1.69 nieuwe bebouwing

Het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter.

1.70 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.

1.71 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.

1.72 overbouwing / onderdoorgang

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.73 overig bouwwerk

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

1.74 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.

1.75 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. Het peil ligt 0,50 meter onder N.A.P.

1.76 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A'.

1.77 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

1.78 prostitutie

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

1.79 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.80 scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.81 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.

1.82 short stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

1.83 smartshop

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

1.84 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend **peil/maaiveld** is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal <1,20 -1,50> meter boven het **peil/maaiveld** is gelegen.

1.85 stille zijde

Een bouwkundige constructie, niet zijnde een dak, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht met een maximale geluidsbelasting vanwege overschreiding van de voorkeursgrenswaarde geluid op de gevel op grond van de Wet geluidhinder.

1.86 steiger

een bouwwerk te water die vast met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, maar de eigenschap mist om in horizontale richting te verplaatsen, niet zijnde waterstaatkundige werken.

1.87 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.

1.88 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.

1.89 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.

1.90 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.91 voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.92 vrijwaringszone

De ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die benodigd is voor een toekomstige versterking van de waterkering.

1.93 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.

1.94 waterkering

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

1.95 waterpeil

Het N.A.P. of het plaatse aan te houden waterpeil.

1.96 waterstaatkundige werken

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

1.97 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.

1.98 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.99 windmolen

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

1.100 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.101 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.5 het bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald.

2.6 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.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.9 de minimum bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouwszijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bomenrij;
- b. groen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. houtsingel;
- f. houtwal;
- g. park;
- h. openbare ruimte;
- i. water;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. parkeren, parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- e. verkeersareaal;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. fietsparkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder gemalen.

met de daarbij behorende

- l. lichtmasten
- m. taluds;
- n. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- o. geluid- en luchtschermen;
- p. waterlopen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. straatmeublerie;
- s. ondergrondse afvalcontainers;
- t. ondergrondse infrastructuur;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte : 10 meter;
- b. maximale bebouwingsoppervlakte : 10 m²;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 Bouwregels ten behoeve van lichtmasten, geluidschermen en bruggen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bruggen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. plastieken;
- f. civieltechnische kunstwerken;
- g. oeververbindingen;
- h. natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzones.

5.2 Bouwregels

Binnen de in artikel 5.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte; 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. gebruik als ligplaats.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bergingen en overige nevenruimten;
- c. short stay;
- d. ruimten ten behoeve van uitoefening van huisgebonden beroepen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fietsvoorzieningen;
- g. tuin;
- h. verblijfsgebied;
- i. verkeersareaal;
- j. water, oeververbindingen, gebouwde terrassen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bruggen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum of maximum bouwhoogte (m)' geldt de minimum of maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimum of maximum goothoogte (m)' geldt de minimum of maximum goothoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding gevellijn dient de bebouwing verplicht in de voorgevellijn gebouwd te worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding aaneengebouwd mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
- f. het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één stille zijde.
- g. er zijn geen kelders en souterrains toegestaan.
- h. hoofdbebouwing dient te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een vliesgevel, voor zover deze is opgenomen op de kaart met verplichte dove gevels in bijlage 1 bij deze regels;

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak dienen op minimaal 1 meter vanaf de erfgrans gebouwd te worden;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen, die buiten het bouwvlak worden gebouwd, mogen uitsluitend op minimaal 3 meter achter de op de verbeelding aangeduide gevellijn worden gebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied, danwel in het achtererfgebied grenzend aan de openbare weg: 1 meter;

- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
- c. ter plaatse van de specifieke aanduiding 'geluidsschermb' is een afscheiding van stevig materiaal toegestaan van 3 meter hoog welke dient als akoestische maatregel voor beperking van de geluidsbelasting op de gevels.

6.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen ten aanzien van voorzieningen die verband houden met de geluidbelasting. Het dagelijks bestuur stelt, indien akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, met dien verstande dat de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden voorzien van één of meer dove gevels of vliesgevels:

- a. indien geen of niet toereikende hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld en
- b. geen omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van gebouwen met zodanige afschermende werking dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen lager of gelijk is dan de voorkeursgrenswaarde.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 met dien verstande dat kan worden afgeweken van de verplichting om een dove gevel of een vliesgevel te realiseren indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of de maximaal toelaatbare geluidswaarde overeenkomstig een in dit verband vastgestelde hogere waarde.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Gebouwen binnen deze bestemming mogen niet eerder ten behoeve van wonen worden gebruikt dan nadat is voldaan aan alle hierna genoemde voorwaarden:

- a. De woningen aan de oostelijke zijde van dit bestemmingsplan, kavels 4 en 5, zijn opgericht en daarmee mede als geluidsschermb dienen.
- b. Het geluidsschermb dat met een specifieke aanduiding 'geluidsschermb' is aangegeven op de verbeelding is opgericht.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Voor het slopen van bouwwerken welke dienen als geluidsschermb is een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Toegestane overschrijdingen

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, stoeptreden, 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 m;
- 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 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

- a. Voor zover voor dit bestemmingsplan een vrijstelling, ontheffing of vergunning zoals bedoeld in de Flora- en faunawet noodzakelijk is, vindt verwezenlijking van enig planonderdeel niet eerder plaats dan nadat deze in werking is getreden;
- b. Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 1. telefooninrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidszones

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de industrieterrein 'Schiphol' op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - industrie' 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 de industrieterreinen op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

11.2 Luchtvaartverkeerzone

Binnen de aangeven aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' geldt dat geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan, conform hetgeen bepaald in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (vogels).

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in de bestemmingsregels 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 doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

12.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 12.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspectie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen, stationerende vaartuigen, pleziervaartuigen en bijboten;
- f. ten behoeve van een smartshop, seksinrichting, prostitutiebedrijf, of ;
- g. het gebruik van bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woonruimte;
- h. het gebruik van tuinhuisjes voor permanente bewoning of bedrijfsactiviteiten.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om 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, microgemalen, plastieken, reclamezuilen, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- 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 1 meter wordt vergroot voor stedenbouwkundig ondergeschikte delen;
- 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 maximale 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. 5 meter worden overschreden ten behoeve van windmolens;
 3. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten, mits deze dakopbouwen tenminste 3 meter terugliggen ten opzichte van de gevels;
 4. 2 meter worden overschreden ten behoeve van de aanleg van dakterrassen en daktuinen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

