



Bestemmingsplan Rond de Graven

Vastgesteld 11 maart 2014



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf - 1	11
Artikel 4 Bedrijf - 2	12
Artikel 5 Bedrijf - Waterhuishoudkundige installaties	13
Artikel 6 Detailhandel	14
Artikel 7 Gemengd - Molen	15
Artikel 8 Groen	16
Artikel 9 Horeca	17
Artikel 10 Maatschappelijk	18
Artikel 11 Sport	19
Artikel 12 Tuin - 1	20
Artikel 13 Tuin - 2	21
Artikel 14 Verkeer	22
Artikel 15 Water	24
Artikel 16 Wonen	25
Artikel 17 Waarde - Archeologie	26
Artikel 18 Waterstaat - Waterkering	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 20 Algemene bouwregels	30
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 24 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 25 Overgangsrecht	36
Artikel 26 Slotregel	37

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Rond de Graven' met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1206BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel West.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsvlak

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 automatenhal

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 21.3 (niet zijnde zelfstandig kantoor, detailhandel, horeca, onderwijs of gezondheids- en welzijnszorg) zijn toegestaan.

1.11 bedrijfsvaartuig

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

1.12 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.13 belwinkel

een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 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.

1.17 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

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

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.24 dagelijks bestuur

het dagelijks bestuur van het stadsdeel West.

1.25 dakopbouw

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

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstvaartuig

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

1.28 gebouw

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

1.29 geldwisselkantoor

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

1.30 geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen

medische- en onderwijsvoorzieningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder.

1.31 groenvoorzieningen

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

1.32 hoofdgebouw

een of meer 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.

1.33 horeca van categorie 1

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

1.34 horeca van categorie 2

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

1.35 horeca van categorie 3

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

1.36 horeca van categorie 4

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

1.37 horeca van categorie 5

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

1.38 jachthaven

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

1.39 kantoor

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

1.40 kelder

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

1.41 ligplaats voor een woonboot

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

1.42 maatschappelijke voorzieningen

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

1.43 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.44 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, windmolens, windturbines en zendmasten.

1.45 omgevingsvergunning

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

1.46 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

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

1.47 ondergeschikte detailhandel

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

1.48 ondergeschikte horeca

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

1.49 overig bouwwerk

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

1.50 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.

1.51 peil

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

1.52 pleziervaartuig

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

1.53 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorie A uit de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, waarbij:

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

1.54 prostitutie

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

1.55 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.56 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

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

1.57 seksinrichting

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

1.58 souterrain

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

1.59 verkeersareaal

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

1.60 voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie

voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, zoals windmolens, voor zover deze niet vallen onder het Besluit MER.

1.61 waterbouwkundige kunstwerken

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

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.63 webwinkel

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

1.64 woning

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

1.65 woonboot

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 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 Bruto vloeroppervlakte

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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 Begrenzing bestemmingen

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

2.5 Bebouwingspercentage

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

2.6 Inhoud van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. afvalinzamelingssystemen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- k. horeca van categorie 3 en 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' en 'horeca van categorie 4';
- l. horeca van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. voor de in artikel 3.1 genoemde bedrijven geldt een maximum parkeernorm op eigen terrein van 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlak;
- b. voor de in artikel 3.1 genoemde 'horeca van categorie 3' en 'horeca van categorie 4' geldt een totaal maximum bruto vloeroppervlak van 250 m²;
- c. de in artikel 3.1 genoemde 'horeca van categorie 5' is uitsluitend toegestaan in de eerste en de tweede bouwlaag;
- d. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. afvalinzamelingssystemen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor;

- k. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'
- l. leisure ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - leisure';
- m. perifere en/of grootschalige detailhandel.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. per bedrijf is het toegestaan maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak te gebruiken ten behoeve van kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel;
- b. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- c. voor de in artikel 3.1 genoemde bedrijven geldt een maximum parkeernorm op eigen terrein van 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlak;
- d. Voor zover leisure is toegestaan, mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor leisure die valt onder categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- e. perifere en/of grootschalige detailhandel is uitsluitend toegestaan waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig is gerealiseerd.

Artikel 5 Bedrijf - Waterhuishoudkundige installaties

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Waterhuishoudkundige installaties' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, zijnde een waterleidingsbedrijf met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. bergingen en andere nevenruimten;
 - c. erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verkeersareaal;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. afvalinzamelingssystemen;
 - h. water;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- almede voor;
- j. twee bedrijfswoningen met bijbehorende tuinen en erven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt een maximum bouwhoogte van 25 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, behorende bij het waterleidingsbedrijf.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- a. groenvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. afvalinzamelingssystemen;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 7 Gemengd - Molen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. molen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. bergingen en andere nevenruimten;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. verkeersareaal;
 - g. water;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- almede voor;
- i. één bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. de maximum maatvoering van de bij de molen behorende onderdelen en installaties mag niet meer bedragen dan zoals die was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. ter plaatse één vestiging van horeca van categorie 3 en 4 en bijhorend terras toe te staan
- b. ten behoeve daarvan buiten het bouwvlak gebouwen toe te staan met een maximum bebouwd oppervlak van in totaal 200 m², een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter, mits rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van de molen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. kunstobjecten;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. afvalinzamelingssystemen;
- f. verkeersareaal;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m²;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte kunstobjecten en speelvoorzieningen : 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 3 en 4;
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- c. erven;
- a. groenvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. afvalinzamelingssystemen;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats met behorende voorzieningen;
 - b. bergingen en andere nevenruimten;
 - c. bedrijfswoning;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. kunstobjecten;
 - g. verkeersareaal;
 - h. water;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- almede voor;
- j. één bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 2%;
- b. maximum bouwhoogte: 10 meter.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. ten aanzien van de op grond van artikel 10.1 toegestane bedrijfswoning geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m².

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. afvalinzamelingssystemen;
- f. verkeersareaal;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 11.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 12 Tuin - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 12.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 13 Tuin - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 13.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, alsmede bergingen ten behoeve van woonboten.

13.2.2 Bergingen ten behoeve van woonboten

Voor het bouwen van bergingen ten behoeve van woonboten gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bebouwd oppervlak: 9 m² per woonboot;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is een groter maximum bouwhoogte of bebouwd oppervlak toegestaan, waar dit ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig is gerealiseerd.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. uitwegen van parkeerplaatsen of aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
- i. stallingsvoorzieningen voor scootmobiel;
- j. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;
- k. standplaatsen;
- l. kiosken ten behoeve van detailhandel en horeca van categorie 4;
- m. water;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor;

- p. woonwagenstandplaats ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 14.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

14.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per kiosk: 15 m²;
- c. kiosken mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

14.2.3 Scootsafes

Voor het bouwen van scootsafes gelden de volgende regels:

- a. maximum inhoud: 3 m³;
- b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat:
 - 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de op grond van artikel 14.1 toegestane woonwagenstandplaats geldt:

- a. een maximum aantal van 4 woonwagenstandplaatsen;
- b. een maximum bouwhoogte van 7 meter;

- c. een minimum onderlinge afstand van 5 meter.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterbouwkundige kunstwerken;
- d. kunstobjecten;

alsmede voor:

- e. ligplaatsen voor woonboten met bijbehorende pleziervaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- f. ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen en dienstvaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' waar deze zich ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig bevonden;
- g. ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen en dienstvaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bedrijfsvaartuigen en dienstvaartuigen';
- h. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende voorzieningen, steigers, bijbehorende opslag- en nevenruimte en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- i. ligplaats voor woonboten, waarop mede of tevens bedrijven die vallen onder categorieën A en B van de bij deze regels gevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging', met bijbehorende pleziervaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaatsen en bedrijven'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 15.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in Artikel 21 van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in artikel 15.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen, zulks met uitzondering van de op grond van artikel 15.1 toegestane ligplaatsen.

15.3.2 Woonboten

Ten aanzien van de op grond van artikel 15.1 toegestane woonboten geldt:

- a. het maximum aantal ligplaatsen voor woonboten zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen voor woonboten' mag niet worden overschreden;
- b. de maximum hoogte van woonboten bedraagt 6 meter.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. afvalinzamelingssystemen;
- f. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:

- g. detailhandel, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- h. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 16.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

16.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

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

- a. van 500 m² of meer en;
- b. dieper dan 2,5 meter onder peil.

17.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 17.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

17.2.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het dagelijks bestuur stelt, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

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

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

17.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 50 m² in combinatie met werken op een diepte van 2,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,50 meter of meer.

17.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 17.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

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

archeologische verwachting.

17.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

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

17.3.4 Onderzoeksplicht

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

17.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 17.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

17.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

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

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

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

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

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

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Algemeen gebruiksverbod

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

21.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 21.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een automatenhal;
- c. een seksinrichting;
- d. prostitutie;
- e. een prostitutiebedrijf;
- f. een belwinkel;
- g. een geldwisselkantoor;
- h. massagesalons;
- i. bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc.

tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

21.3 Toegelaten bedrijven

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

- a. Binnen de bestemmingen 'Bedrijf - 1' en 'Bedrijf - 2' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. In afwijking van het gestelde onder a zijn binnen de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2' bedrijven toegestaan, uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd, die vallen onder categorie 3.2 en 4.1 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- c. Voor de overige bestemmingen zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- d. Het dagelijks bestuur kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

21.4 Doelmatigheidsbepaling

Het dagelijks bestuur verleent, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidszones

22.1.1 Westpoort

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

22.2 Veiligheidszone - LPG

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een lpg-vulpunt;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' de volgende regel:
 - 1. op deze gronden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
 - 2. het gebruik van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object is niet toegestaan;
 - 3. in afwijking van het gestelde onder 2 zijn kwetsbaar of beperkt kwetsbaar objecten uitsluitend toegestaan waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- c. Het bevoegd gezag is bevoegd, in afwijking van het bepaalde in b onder 2 een omgevingsvergunning te verlenen voor de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 'veiligheidszone - lpg', onder voorwaarde dat dit gelet op de zelfredzaamheid van de aanwezige personen geen onaanvaardbare risico's oplevert.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het toestaan van de volgende bebouwing in het plangebied:
 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;
- 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 maximum bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, rookgasafvoerkanalen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, terrasafscherming, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens en windturbines;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f. scootsafes met een inhoud van maximaal 3 m³, op voorwaarde dat:
 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Rond de Graven. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam, Stadsdeel West.

De voorzitter,

De griffier,