



Bestemmingsplan Amstelkwartier Derde Fase

Over Amstel

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1201BPGST-VG02

Datum print 27 Juni 2016

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Bedrijf	14
Artikel 4 Gemengd - 1	16
Artikel 5 Gemengd - 2	18
Artikel 6 Groen	20
Artikel 7 Horeca	21
Artikel 8 Verkeer - 1	22
Artikel 9 Verkeer - 2	23
Artikel 10 Verkeer - 3	24
Artikel 11 Water	25
Artikel 12 Leiding - Gas	26
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 15 Algemene bouwregels	30
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 20 Overgangsrecht	36
Artikel 21 Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Amstелkwartier derde fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1201BPGST-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 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 plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 achtergevel

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

1.8 antenne-installatie

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

1.9 antennedragers

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

1.10 automatenhal

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Bij het ontbreken van een percentage geldt een bebouwingspercentage van 100%.

1.13 bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.14 bedrijfswoning

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

1.15 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.29 dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost.

1.30 detailhandel

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

1.31 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in zaken van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

1.32 eerste bouwlaag / plint

De volledige bouwlaag op of boven peil.

1.33 gebouw

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

1.34 groenvoorziening

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

1.35 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.36 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.

1.37 horeca I

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

1.38 horeca II

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

1.39 horeca III

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

1.40 horeca IV

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

1.41 horeca V

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.42 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.

1.43 kampeermiddelen

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

1.44 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen vergaderruimten.

1.45 kwetsbare objecten

Objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) waaronder in ieder geval worden begrepen objecten waarbinnen op elk moment meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig zijn (die ieder tevens ten minste 8 uur per etmaal aanwezig zijn) en waarvan het bruto vloeroppervlakte per persoon kleiner of gelijk is aan 30 m², met uitzondering van kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, lid 2, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.46 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.47 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, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.48 ontspanning en vermaak

Voorzieningen gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals een klimhal, indoor kartbaan, laser-queste, indoor-minigolf, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, sauna/ wellness, speeltuin of daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.49 opslag

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen voor zover voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen, niet zijnde detailhandel.

1.50 overig bouwwerk

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

1.51 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.

1.52 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.53 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Amstelskwartier derde fase.

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 scheidslijnbebouwingswaarden

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

1.57 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.

1.58 smartshop

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

1.59 Staat van Inrichtingen

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.60 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.

1.61 Verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.62 waterkering

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

1.63 waterpeil

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

1.64 waterstaatkundige werken

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

1.65 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 de 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.

2.3 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.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 de minimumbouwhoogte 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.

2.7 de bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die vallen in categorie 1 tot en met 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;

met de daarbij behorende:

- b. kantoor -en andere vergelijkbare nevenruimten;
- c. laad- en losvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. gebouwde en ongebouwde fietsenstallingen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen en -paden;
- i. voet- en fietspaden;
- j. water;
- k. kunstobjecten;

met dien verstande dat:

- l. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- m. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- n. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. binnen de bestemming 'Bedrijf' mag maximaal 70% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf;

- b. in afwijking van het gestelde onder a is het ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' toegestaan dat maximaal 100% van de bruto vloeroppervlakte wordt gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf;
- c. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden dan wel duurzaam elders gegarandeerd te zijn.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen;
- c. detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het maximum oppervlak binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m² bvo;

met de daarbij behorende:

- d. kantoor -en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. laad- en losvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. voet- en fietspaden;
- k. watervoorzieningen;
- l. kunstobjecten;

met dien verstande dat:

- m. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- n. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- o. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. per vestiging mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte

bestemmingsplan_Amstelkwartier derde fase (vastgesteld)

ten behoeve van het bedrijf;

- b. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden dan wel duurzaam elders gegarandeerd te zijn;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk;
- d. het gebruik onder c is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in een fysieke voorziening zoals een slagboom of daarmee te vergelijken voorzieningen, waardoor het parkeerterrein ten behoeve van de bestemming niet vrij toegankelijk is vanaf de openbare weg.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;
- b. een horeca I vestiging ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'horeca tot een met categorie 1';
- c. kantoren met of zonder baliefunctie ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor';
- d. detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat de maximum oppervlakte binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m² bvo;

met de daarbij behorende:

- e. kantoor -en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ontsluitingswegen en -paden;
- k. voet- en fietspaden;
- l. water;
- m. kunstobjecten;

met dien verstande dat:

- n. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- o. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- p. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning', waar drie bedrijfswoningen zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. per vestiging mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf, met uitzondering van kantoren ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor';
- b. gevoelige functies op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit zijn niet toegestaan;
- c. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden dan wel duurzaam elders gegarandeerd te zijn;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk;
- e. het gebruik onder d is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in een fysieke voorziening zoals een slagboom of daarmee te vergelijken voorzieningen, waardoor het parkeerterrein ten behoeve van de bestemming niet vrij toegankelijk is vanaf de openbare weg.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan van de functies zoals genoemd in 5.1 afwijken ten behoeve van:

- a. een horeca III en/of horeca IV-vestiging mits:
 - 1. de maximale oppervlakte 1.500 m² bedraagt;
 - 2. aangetoond is dat er geen verkeers- en/of parkeertechnische belemmeringen zijn;
- b. een vestiging ten behoeve van ontspanning en vermaak mits:
 - 1. de maximale oppervlakte 1.500 m² bedraagt;
 - 2. aangetoond is dat er geen verkeers- en/of parkeertechnische belemmeringen zijn.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte;
- c. waterlopen en waterpartijen

met de daarbij behorende:

- d. voet- en fietspaden;
- e. straatmeubilair;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Specifiekegebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden geldt dat als strijdig gebruik in ieder geval wordt gezien het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor parkeervoorzieningen.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de categorie 'horeca I';
- b. een terras ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. ondergrondse infrastructuur;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' zijn luifels toegestaan met een maximale diepte van 3 meter en een maximale hoogte van 6 meter.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden dan wel duurzaam elders gegarandeerd te zijn.

Artikel 8 Verkeer - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;

met de daarbij behorende:

- b. in- en uitritten;
- c. andere verkeerskundige voorzieningen;
- d. geluid- en luchtschermen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maxima:

- a. bouwhoogte palen en masten: 8 meter;
- b. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter.

Artikel 9 Verkeer - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. een brug, uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug';
- d. een gasontvangstation ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- e. een gasexpansieturbine ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- f. opslag ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3';

met de daarbij behorende:

- g. in- en uitritten;
- h. andere verkeerskundige voorzieningen;
- i. gebouwde en ongebouwde fietsenstallingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Ten behoeve van gebouwde fietsenstallingen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming en aanliggende bestemmingen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte voor reclamemasten niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' zijn luifels toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter;
- d. de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' mag uitsluitend opslag plaatsvinden ten behoeve van materialen voor elektriciteit- en gasvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 10 Verkeer - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. metroverkeer;

met de daarbij behorende:

- b. voorzieningen ten behoeve van de metro;
- c. geluid- en luchtschermen;
- d. taluds;
- e. kunstwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. watervoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen;
- e. waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en andere waterbouwkundige constructies.

11.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van palen en masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

11.3 Specifiekegebruiksregels

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. in aanvulling op artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken ten dienste van:
 - 1. ligplaats voor woonschepen en woonarken;
 - 2. het afgemeerd houden van schepen.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding;
- b. de bestemming Leiding - Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Binnen de belemmerde strook van de leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 12.2 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

12.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
- h. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- i. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
- j. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- k. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- l. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

12.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

- a. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengen. Voor het vaststellen dat er geen schade zal ontstaan, kan het bevoegd gezag de netbeheerder informeren en tevens de netbeheerder vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn zijn zienswijze kenbaar te maken;
- b. aan de omgevingsvergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aardgastransportleiding wordt beschermd.

12.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen;
- b. dit artikel geldt primair ten aanzien van de andere artikelen van deze regels die op dezelfde gronden van toepassing zijn;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:
 - 1. de bepalingen van artikel 13 Waterstaat - Waterkering;
 - 2. de bepalingen van artikel 12 Leiding - Gas.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden danwel de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. gevelaccenten en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijweg danwel 2,40 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,50 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. trappenhuizen, liftinstallaties, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn;
- e. dakterrassen met hekwerken mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,50 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Staat van Inrichtingen

- a. Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van de functies zoals genoemd in de artikelen 3 (Bedrijf), artikel 4 (Gemengd - 1) en artikel 5 (Gemengd - 2) geldt dit slechts voor functies die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen vallen onder categorie 1, 2 of 3.1;
- b. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 16.1 onder a, voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf die:
 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1 geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 2. in Staat van Inrichtingen onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1 geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Inrichtingen valt onder één of meer categorieën dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

16.2 Parkeernorm

Voor de functies in het gebied gelden de volgende parkeernormen:

- a. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125 m² bvo;
- b. kantoren: 1 parkeerplaats per 125 m² bvo;
- c. detailhandel in volumineuze goederen: 2,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden dan wel aangetoond wordt dat parkeren elders duurzaam is gegarandeerd.

16.3 Aanvulling algemeen gebruiksverbod

De in dit plan begrepen gronden en bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het is verboden de gronden en bebouwing te gebruiken dan wel laten te gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. onder verboden gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik, dan wel laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:
 1. telefoneerinrichting 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;
 3. inrichting en bedrijf als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 4. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 geluidzone - industrie

17.1.1 Bouwregels

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding "geluidzone - industrie" mogen op gronden gelegen binnen deze zone, voor zover de regels elders in dit plan de bouw of aanleg daarvan toelaten, geen woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd.
- b. het onder a genoemde verbod geldt niet:
 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 2. indien het bevoegd gezag ten behoeve van de bouw van de andere geluidgevoelige gebouwen of aanleg van geluidgevoelige terreinen een hogere grenswaarde heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
 4. indien de naar het industrieterrein gekeerde gevel van het andere geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidsluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).

17.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidgevoelig object.

17.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 3.6 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidzone lager is dan 50 dB(A);
- b. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

17.2 Veiligheidszone- Gas

17.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone - gas' mogen in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

17.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 3.6 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen door het opheffen van de veiligheidszone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de inrichting buiten werking is gesteld.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, is het bevoegd gezag bevoegd:

- a. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale brutovloeroppervlakte van 30 m²;
- b. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- d. met een omgevingsvergunning af te wijken van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen die met ten hoogste 3 meter mogen worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en andere ongeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. met een omgevingsvergunning af te wijken van de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, die mag worden overschreden ten behoeve van:
 1. lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 10 meter;
 2. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 7 meter;
- f. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing voor een functie die:
 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
- g. met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels ten behoeve van bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie en bouwwerken voor de besparing van energie mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen;
 2. de brutovloeroppervlakte mag maximaal 15 m² bedragen.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. aan de Staat van Inrichtingen functies kunnen worden toegevoegd;
- b. in de Staat van Inrichtingen opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 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.

20.2 Ontheffing

Het dagelijks bestuur kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 20.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1 met maximaal 10%.

20.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 20.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

20.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 20.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

20.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 20.4, 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase.