



Gemeente  
Amsterdam

## Bestemmingsplan Middenweg 89

Toelichting, regels inclusief bijlagen



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM  
VAN 14-2-2018, NR. 54/105  
DE RAADSGRIFFIER,

**Colofon**

*Opdrachtgever*  
*Opdrachtnemer*  
*IMRO\_idn*

*Stadsdeel Oost*  
*Ruimte en Duurzaamheid*  
*NL.IMRO.0363.M1605BPSTD-VG01*

# Inhoudsopgave

## Regels

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>        | <b>3</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                       | 3         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                 | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>9</b>  |
| Artikel 3          | Gemengd - 2                     | 9         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>11</b> |
| Artikel 4          | Anti-dubbeltelregel             | 11        |
| Artikel 5          | Algemene bouwregels             | 12        |
| Artikel 6          | Algemene gebruiksregels         | 13        |
| Artikel 7          | Algemene afwijkingsregels       | 14        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>15</b> |
| Artikel 8          | Overgangsrecht                  | 15        |
| Artikel 9          | Slotregel                       | 16        |

## Bijlage bij regels

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Staat van Inrichtingen</b> |
|------------------|-------------------------------|



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Middenweg 89 met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1605BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

### 1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

### 1.7 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

### 1.8 bebouwing

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

### 1.9 bedrijven

bedrijven zoals bedoeld in artikel 6.2 van deze regels;

### 1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.12 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.13    bestaand**

- a.    bij bebouwing: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat en is gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de planregels anders is bepaald;
- b.    bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

### **1.14    bouwen**

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

### **1.15    bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

### **1.16    bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten, tenzij in de regels anders bepaald;

### **1.17    bouwwerk**

elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in en/of op de grond;

### **1.18    bijzondere bouwlaag**

kelder, souterrain, dakopbouw;

### **1.19    dakopbouw**

een bijzondere bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van het onderliggende platte dak van een woning of woongebouw, ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen, ter vergroting van de woonruimte;

### **1.20    dakterras**

een buitenruimte op het platte dak van een hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwd bijgebouw aan een hoofdgebouw met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en);

### **1.21    dakuitbouw**

een uitbouw van een kap;

### **1.22    dakverdieping**

een bijzondere bouwlaag, die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven, en waarvan ten minste twee wanden onder een hoek van tenminste 10 graden met de verticaal zijn geplaatst, met dien verstande dat bij gesloten bouwblokken alleen de wand aan de straatzijde een helling moet hebben;

### **1.23    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;

#### **1.24 dienstverlening**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van economische diensten aan consumenten met rechtstreeks contact met het publiek (baliefunctie), waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken, schoenmakers, fietsenmakers en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, niet zijnde garagebedrijven, kantoren, seksinrichtingen, raamprostitutie, automatenhallen, telefooninrichtingen of geldwisselkantoren. Onder te verdelen in:

- a. consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening, zoals kapperszaken, schoonheidsinstituten en consultatiebureaus;
- b. zakelijke dienstverlening, zoals fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken, schoenmakers, fietsenmakers;

#### **1.25 gebouw**

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

#### **1.26 geldwisselkantoor**

een kantoor of gelegenheid waarvan één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;

#### **1.27 hoofdgebouw**

een gebouw dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

#### **1.28 horeca**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:

1. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren, snacks en/of ter plaatse opgewarmde etenswaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank (cafetaria's, snackbars, shoarmazaken, thee- en koffiehuisen, lunchrooms, broodjeszaken en ijssalons);
2. a. horeca-inrichtingen die uitsluitend toegankelijk zijn voor leden van een vereniging (sociëteiten), en/of het verhuren van zalen aan gezelschappen al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken (zalen verhuurbedrijf);  
b. horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of -vrije drank en kleine etenswaren (dancings, discotheek);
3. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);
4. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van zowel ter plaatse bereide maaltijden als alcoholhoudende of -vrije drank al dan niet in combinatie met etenswaren (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés);
5. horeca-inrichtingen waar de gelegenheid wordt geboden voor overnachting (hotels, pensions);

#### **1.29 huis gebonden beroep of bedrijf**

- a. aan huis gebonden beroep  
beroep dat met overwegend behoud van de woonfunctie door de gebruik(st)er wordt uitgeoefend in of bij een woning;
- b. aan huis gebonden bedrijf  
bedrijfsactiviteit die gezien de aard en omvang geen afbreuk doet en ondergeschikt is aan het woongebruik, door de gebruik(st)er wordt uitgeoefend in of bij een woning en geen hinder oplevert voor de woonsituatie (maximaal categorie I van de 'Staat van Inrichtingen' zoals in artikel 6.2 bepaald). Hiermee wordt wel een Bed & Breakfast bedoeld, maar geen detailhandel of horeca;

#### **1.30 internetcafé**

een voor publiek toegankelijke ruimte waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites);

### **1.31 kantoor**

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

### **1.32 kelder**

bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

### **1.33 maatschappelijke voorzieningen**

overheids-, sociaal-culturele, medische, onderwijs-, religieuze, recreatieve voorzieningen en speel- en sportvoorzieningen, kinderdagverblijven en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;

### **1.34 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 en zendmasten;

### **1.35 omgevingsvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### **1.36 ondersteunende horeca**

een horeca-activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en er een, al dan niet vrij-toegankelijke, sanitaire ruimte aanwezig is;

### **1.37 oorspronkelijke bouwhoogte**

een bouwhoogte zoals deze is weergegeven in de bouwvergunning voor de oprichting van het gebouw;

### **1.38 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.39 prostitutiebedrijf**

een bedrijf waar prostitutie één van de activiteiten vormt;

### **1.40 seksinrichting**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

### **1.41 short stay**

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden;

### **1.42 souterrain**

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

### **1.43 tramvoorzieningen**

tramrails, bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer;



#### **1.44    woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf 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.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen waaronder in ieder geval dakkapellen niet worden meegerekend.

### **2.3      verticale diepte van een ondergronds bouwwerk**

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

### **2.4      de horizontale diepte van een aan- of uitbouw**

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6      bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk**

De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten als het product van de afstand tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de scheidende bouwmuren.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd - 2

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- b. consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- c. zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- d. kantoren in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- e. bedrijven, met in acht name van het bepaalde in artikel 6.2, in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- f. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- g. wonen met inbegrip van aan huis gebonden beroepen of bedrijven in de tweede bouwlaag en hoger, waarbij maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van een woning, met een maximum bruto vloeroppervlak van 40 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het uitoefenen van het beroep of bedrijf;
- h. short stay in de tweede bouwlaag en hoger;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen en erven;
- j. bergingen en andere nevenruimten;
- k. groenvoorzieningen;
- l. ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- m. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- n. bestaande ondersteunende horeca;
- o. seksinrichting in de tweede bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'.

#### 3.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximum goothoogte toegestaan, alsmede daarboven één dakverdieping;
- d. uitsluitend bestaande dakterrassen, dakopbouwen en dakuitbouwen zijn toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d voor het realiseren van een dakterras, met dien verstande dat:

- a. maximale bouwhoogte hekwerken: oorspronkelijke bouwhoogte van het platte dak van het hoofdgebouw + 1,5 meter;
- b. het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 Vloeroppervlak vestigingen*

Het maximum bruto vloeroppervlak bedraagt per vestiging voor:

- a. detailhandel: 300 m<sup>2</sup>;
- b. dienstverlening: 150 m<sup>2</sup>;
- c. kantoren: 150 m<sup>2</sup>;
- d. bedrijven: 150 m<sup>2</sup>;
- e. maatschappelijk: 150 m<sup>2</sup>;
- f. horeca: 150 m<sup>2</sup>.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Ondersteunende horeca*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1, met dien verstande dat:

- a. voor nieuwe ondersteunende horeca bij food-detailhandel geldt dat het oppervlakte van het betreffende winkelgedeelte dat voor ondersteunende horeca mag worden gebruikt, maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen en niet meer dan 25% van de verkoopvloeroppervlakte;
- b. voor nieuwe ondersteunende horeca bij non-food detailhandel geldt dat het oppervlakte van het betreffende winkelgedeelte dat voor ondersteunende horeca mag worden gebruikt, maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en niet meer dan 25% van de verkoopvloeroppervlakte.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het bestemmingsplan wijzigen, in die zin dat:

- a. een aanduiding ten behoeve van wonen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder kan worden toegevoegd, indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd;
- b. een aanduiding ten behoeve van horeca van categorie 1, 2a, 3, 4 of 5 op de in artikel 3.1 genoemde gronden kan worden toegevoegd.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 4        Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 5      Algemene bouwregels**

### **5.1      Ondergronds bouwen**

#### *5.1.1      Situering en oppervlakte ondergrondse bouwwerken*

Het bepaalde in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels omtrent de situering en de oppervlakte van bouwwerken is van overeenkomstige wijze van toepassing op ondergrondse bouwwerken.

#### *5.1.2      Verticale bouwdiepte ondergrondse bouwwerken*

Voor de verticale bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a.      maximaal één bijzondere bouwlaag voor zover de ondergrondse bouwwerken kelders of souterrains betreft;
- b.      maximaal 6 m voor zover het ondergrondse bouwwerken ten behoeve van rioolstelsels betreft.

### **5.2      Toegelaten overschrijdingen**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of 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, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c.      ten behoeve van koekoeken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- d.      ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, reclameborden, lichtbakken, 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 fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit fiets- of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

## **Artikel 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1      Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a.      gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b.      gebruik van gronden ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, prostitutiebedrijven, telefooninrichtingen, internetcafés en geldwisselkantoren, één en ander behoudens de op grond van hoofdstuk 2 toegestane seksinrichtingen;
- c.      gebruik van gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d.      gebruik van gronden als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- e.      gebruik van gronden als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

### **6.2      Toegelaten bedrijven**

- a.      Voor zover de gronden binnen dit plan mogen worden bebouwd en gebruikt voor bedrijven zijn slechts bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende 'Staat van Inrichtingen' vallen onder de categorieën I en II, dan wel hoger indien nader op de verbeelding aangeduid.
- b.      Voor zover de gronden binnen dit plan mogen worden bebouwd en gebruikt voor huisgebonden beroepen of bedrijven, zijn slechts bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende 'Staat van Inrichtingen' vallen onder categorie I.
- c.      Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a 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 Inrichtingen' voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  - 2.      in de 'Staat van Inrichtingen' 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 Inrichtingen' 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.

## **Artikel 7      Algemene afwijkingsregels**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan zodat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
  - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat slechts mag worden gebouwd in de openbare ruimte indien is aangetoond dat situering van nutsvoorzieningen in bestaande bebouwing niet mogelijk is, alsmede
  - 2. waterbergbezinkbassins, alsmede
  - 3. gebouwen ten behoeve van tramvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>, alsmede
  - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, erfafscheidingen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies;
- 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 planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en technische ruimten, zoals centrale verwarmingsinstallaties of koelinstallaties, en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en windmolens;
- 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.



## Hoofdstuk 4    Overgangs- en slotregels

### Artikel 8        Overgangsrecht

#### 8.1        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 2 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 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.

#### 8.2        Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het 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 9      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Middenweg 89'.