

Bestemmingsplan Amstelkwartier Tweede Fase Weststrook Zuid E.O.



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Amstelkwartier tweede fase Weststrook Zuid e.o.

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1802BPGST-VG01

Datum print 4 December 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Horeca	15
Artikel 4 Tuin - 1	16
Artikel 5 Tuin - 2	17
Artikel 6 Verkeer	18
Artikel 7 Wonen - 1	20
Artikel 8 Wonen - 2	22
Artikel 9 Leiding - Gas	25
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 12 Algemene bouwregels	29
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 16 Overgangsrecht	34
Artikel 17 Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.2 plan

het bestemmingsplan Amstelskwartier tweede fase Weststrook Zuid e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1802BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 aan-huis-gebonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 achtergevel

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

1.9 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie

1.10 antennedrager

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bedrijf

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

1.13 Beperkt kwetsbaar object

Objecten zoals bepaald in artikel 1 lid 1 sub b Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.14 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 bouwen

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

1.19 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.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienst ruimten, bergingen etc, met uitzondering van parkeergarages en gemeenschappelijke fietsenstallingen.

1.26 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.27 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.28 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.

1.29 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening
3. maatschappelijke dienstverlening

1.30 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.31 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.32 gebouw

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

1.33 gebouwde parkeervoorziening

Parkeergarage waaronder ook een gezamenlijke fietsenstalling wordt verstaan.

1.34 geheel verdiepte parkeervoorziening

Gebouwde parkeervoorziening waarvan de bouwhoogte niet boven peil komt.

1.35 geheel of gedeeltelijk gesloten bouwblok

Gebouw met een binnentuin en/of binnenerf;

1.36 geldwisselkantoor

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

1.37 geluidluwe zijde

De zijde van een gebouw waar het geluid de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, al dan niet doordat een serre of loggia of andere geluidwerende voorziening aan de gevel is/wordt gerealiseerd met waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.38 gezamenlijke fietsenstalling

Stallingruimte voor tweewielers zoals fietsen en scooters ten behoeve van meerdere woningen en voorzieningen.

1.39 groenvoorziening

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

1.40 half verdiept(e) parkeren / parkeergarage / parkeervoorziening / parkeergebouw

Een gebouwde parkeervoorziening, waarbij de bouwhoogte maximaal 1,20 meter boven peil mag bedragen, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.41 hogere waarde

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

1.42 horeca 1

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

1.43 horeca 2

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

1.44 horeca 3

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

1.45 horeca 4

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

1.46 horeca 5

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

1.47 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.

1.48 kinderopvangvoorziening

Een voorziening voor opvang van kinderen van 0 tot 12 jaar in bedrijfsmatig georganiseerd verband, waaronder in elk geval begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.49 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 congres- en vergaderaccommodatie.

1.50 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).

1.51 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.52 maatschappelijke dienstverlening

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

1.53 minder zelfredzame personen

Personen die niet over het fysieke en/of verstandelijke vermogen beschikken om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. De volgende personen/groepen worden in ieder geval als minder zelfredzaam gedefinieerd:

- kinderen onder 12 jaar;
- zieken;
- bejaarden;
- gehandicapten.

1.54 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.

1.55 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.56 opslag

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

1.57 overkapping

Een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw en dat maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.58 overstek

Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

1.59 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.

1.60 peil

Tenzij in de regels anders is bepaald, wordt onder het peil verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg of een voortuin grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang of voortuin, tenzij anders is bepaald;

- 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.

1.61 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.62 prostitutie

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

1.63 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.64 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.

1.65 short stay

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

1.66 smartshop

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

1.67 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 het peil is gelegen, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.68 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.

1.69 verblijfsgebied

Een verblijfsgebied is een aaneengesloten gebied waar het doen van verplaatsingen bij het gebruik van de weg ondergeschikt is aan andere functies waarvoor dit gebied geschikt is, zoals ontmoeten van mensen, of spelen door kinderen.

1.70 voorgevel

De naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.71 voorgevelrooilijn

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

1.72 voorkeursgrenswaarde

Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.73 waterkering

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

1.74 waterstaatkundige werken

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

1.75 woonruimte voor gezinsopvang

Woonruimte bedoeld voor opvang van dakloze gezinnen voor een opvangperiode van maximaal 1 jaar per gezin.

1.76 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder niet wordt verstaan woonruimte voor gezinsopvang.

1.77 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van funderingspalen.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de 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.

2.5 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 minimum bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De op de verbeelding voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tentoonstellings- en congresruimte, ten behoeve van tentoonstellingen, congressen, beurzen en dergelijke;
- b. horeca 1;
- c. horeca 2;
- d. horeca 3;
- e. horeca 4;
- f. horeca 5;
- g. consumentverzorgende dienstverlening;

met de daarbij behorende

- h. wellness- en fitnessruimten;
- i. detailhandel;
- j. kantoorruimte;
- k. bergingen en andere nevenruimten;
- l. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende toegangswegen, in- en uitritten;
- m. laden en lossen van goederen, met de daarbij behorende interne infrastructuur;
- n. voet- en fietspaden;
- o. taluds;
- p. waterlopen en waterpartijen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

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

Artikel 4 Tuin - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven;
- b. in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. entrees, trappen, entreeportalen en luifels van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming;
- d. overstekken, erkers en balkons van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met in achtneming van de volgende regels.

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' zijn in afwijking van het bepaalde onder a erkers van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming toegestaan vanaf de tweede bouwlaag en tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn van de desbetreffende gebouwen.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. luifels:
 - 1. een luifel mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen van de aangrenzende bestemming;
 - 2. de maximale diepte van luifels mag niet meer bedragen dan 1,5 meter vanaf de voorgevelrooilijn;
 - 3. de minimale hoogte van luifels dient 3,5 meter vanaf peil te bedragen.
- c. overstekken en balkons van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming zijn toegestaan vanaf de tweede bouwlaag en tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn van de desbetreffende gebouwen;
- d. carports en overige overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Tuin - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven;
- b. halfverdiept tot geheel verdiept parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 1';
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en half verdiepte tot geheel verdiepte parkeergebouwen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met in achtneming van de volgende regels.

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 1' half verdiepte tot geheel verdiepte parkeergebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de halfverdiepte tot geheel verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een horizontale diepte van 22 meter gemeten vanaf de voorgevelrooilijn van het gebouw op de aangrenzende bestemming;
 - 2. de verticale bouwdiepte maximaal 3 meter onder NAP bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. carports en overige overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. in- en uitvoegstroken, linksaf- en rechtsafstroken, verdrijfstroken, vluchtstroken;
- c. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsgebieden;
- f. parkeren;
- g. groen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water, vaarwater, waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterpartijen;
- j. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. verkeerskundige voorzieningen;
- m. waterstaatbouwkundige constructies;
- n. geluidschermen;
- o. ondergrondse infrastructuur.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2 Gebouwdelen van gebouwen op aangrenzende bestemmingen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn gebouwdelen van gebouwen op aangrenzende bestemmingen toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn de volgende bouwwerken toegestaan:
 - 1. luifels van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming, met in achtneming van de volgende regels:
 - een luifel mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen van de aangrenzende bestemming;
 - de maximale diepte van luifels mag niet meer bedragen dan 2 meter vanaf de voorgevelrooilijn;
 - de minimale hoogte van luifels dient 3,5 meter vanaf peil te bedragen.
 - 2. overstekken, balkons en/of erkers van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming zijn toegestaan vanaf de tweede bouwlaag en tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn van de desbetreffende gebouwen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

1. luifels van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming, met in achtneming van de volgende regels:
 - een luifel mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen van de aangrenzende bestemming;
 - de maximale diepte van luifels mag niet meer bedragen dan 1,5 meter vanaf de voorgevelrooilijn;
 - de minimale hoogte van luifels dient 3,5 meter vanaf peil te bedragen.
2. overstekken, balkons en/of erkers van gebouwen op gronden van de aangrenzende bestemming zijn toegestaan vanaf de derde bouwlaag en tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn van de desbetreffende gebouwen.

6.2.3 Peil aangrenzende bestemming

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' geldt het bepaalde in artikel 8.2 sub b onder 1 en 2.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De hoogte van een brug mag maximaal 10 meter zijn;
- b. De hoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter zijn.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. woonruimte voor gezinsopvang, al dan niet in combinatie met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende toegangen en in- en uitritten

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. paden en wegen;
- f. nutsvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
 - 2. de bouwhoogte mag niet minder zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte' is aangegeven;
 - 3. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag / plint van gebouwen mag niet minder zijn dan 3,50 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zijn uitsluitend gebouwen toegestaan voor zover de voorgevelrooilijn op de aangegeven gevellijn ligt, met dien verstande dat:
 - 1. inspringen in het hoofdvolume ten opzichte van de aangegeven gevellijn vanaf de vijfde bouwlaag is toegestaan;
 - 2. vanaf een hoogte van 3,5 meter overstekken, erkers, balkons en/of geledingen zijn toegestaan tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn;
- d. woningen en woonruimte voor gezinsopvang waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij een geluidluwe zijde hebben;
- e. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. parkeervoorzieningen mogen half verdiept tot geheel verdiept worden gerealiseerd;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat gezamenlijke fietsenstallingen ook in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd;
 - 3. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag;
 - 4. parkeervoorzieningen moeten minimaal 5 meter terug uit de voorgevelrooilijn gerealiseerd worden met uitzondering van geheel verdiepte parkeervoorzieningen en een parkeervoorziening in de vorm van een souterrain tot maximaal 0,8 meter boven peil;
 - 5. de halfverdiepte tot geheel verdiepte parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een horizontale diepte van 22 meter vanaf de voorgevelrooilijn;
 - 6. de verticale bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter onder NAP.
- f. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag – in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 sub a en b de goot- en bouwhoogte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. Voor woningen en woonruimte voor gezinsopvang geldt dat:
 - 1. voor het gezamenlijke aantal woningen op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
 - 2. voor de totale omvang van woonruimte voor gezinsopvang met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.2 in acht moet worden genomen;
 - 3. woningen en woonruimte voor gezinsopvang met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg zijn toegestaan op alle bouwlagen;
- b. Voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat:
 - 1. per woning maximaal 30% van het brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
 - 2. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. bedrijven;
- c. culturele voorzieningen;
- d. dienstverlening;
- e. horeca 1, horeca 3 en horeca 4;
- f. kantoor;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende toegangen en in/ en uitritten;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. paden en wegen;
- j. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met in achtname van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' ;
 - 2. de bouwhoogte mag niet minder zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte' is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' ;
 - 3. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag / plint van gebouwen mag niet minder zijn dan 3,50 meter, met dien verstande dat de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag / plint bij ten minste 50% van de eerste bouwlaag niet minder mag zijn dan 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zijn uitsluitend gebouwen toegestaan voor zover minimaal 75% van de voorgevelrooilijn op de aangegeven gevellijn ligt, met dien verstande dat:
 - 1. incidenteel inspringen in het hoofdvolume ten opzichte van de aangegeven gevellijn vanaf de tweede bouwlaag is toegestaan;
 - 2. vanaf de derde bouwlaag overstekken, erkers en/of balkons zijn toegestaan tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn;
- d. woningen en woonruimte voor gezinsopvang waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij een geluidluwe zijde hebben;
- e. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. parkeervoorzieningen mogen half verdiept tot geheel verdiept worden gerealiseerd;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat gezamenlijke fietsenstallingen ook in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd;
 - 3. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag;
 - 4. parkeervoorzieningen moeten minimaal 5 meter terug uit de voorgevelrooilijn gerealiseerd worden;

- 5. de halfverdiepte tot geheel verdiepte parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een horizontale diepte van 22 meter vanaf de voorgevelrooilijn.
- 6. de verticale bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter onder NAP.
- f. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag – in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 sub a en b de goot- en bouwhoogte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden gelden de navolgende gebruiksbepalingen.

8.3.1 Woningen

- a. voor het gezamenlijke aantal woningen op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden geldt dat het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
- b. voor de totale omvang van woonruimte voor gezinsopvang op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.2 in acht moet worden genomen;
- c. woningen zijn toegestaan op alle bouwlagen, met dien verstande dat van de eerste bouwlaag / plint maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor wonen;

8.3.2 Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat:

- a. per woning maximaal 30% van het bruto vloeroppervlakte mag worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

8.3.3 Bedrijven, culturele voorzieningen, dienstverlening, horeca en kantoor;

- a. voor het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van de in lid 8.1 onder b tot en met f genoemde functies geldt dat op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.3 in acht moet worden genomen.
- b. de in lid 8.1 onder b tot en met f genoemde functies mogen uitsluitend op de eerste bouwlaag / plint worden gesitueerd;
- c. de vestiging van functies voor minder zelfredzame personen is niet toegestaan;

8.3.4 Bedrijven

Voor de functie als bedoeld in 8.1 onder b geldt dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', met dien verstande dat:

- a. in geval van een bedrijf aanpandig aan woningen, uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', vallen onder categorie A;
- b. in geval van een bedrijf die bouwkundig afgescheiden is van woningen, activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', vallen onder de categorieën A en B;

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 8.3.4 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A een gelijke of mindere milieuhinder

veroorzaakt;

- b. een bedrijf dat niet in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd of geschrapt;
- b. de in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. aardgastransportleiding met belemmeringen strook;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen niet zijnde de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Leiding - Gas.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samenvalt, mits:

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

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

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmeringen 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;

9.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

- a. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in 9.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding;
- b. aan de omgevingsvergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aardgastransportleiding wordt beschermd;

9.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geheel of gedeeltelijk kan worden gewijzigd en/of verwijderd, indien:

- a. er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} gelegen is binnen de zone(s). Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, niet zijnde de bestemming 'Leiding - Gas'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Toegestane overschrijdingen

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 of bouwvlakken 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, technische installaties en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. gevelaccenten en kroonlijsten, overstekende daken, erkers, balkons 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 5 meter, tenzij in de regels anders is bepaald;
- c. hijsinrichtingen;
- 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 3 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 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Aantal woningen in het plangebied

Het totale aantal woningen in het plangebied mag niet meer dan 240 bedragen.

13.2 Omvang woonruimte voor gezinsopvang

De totale omvang van woonruimte voor gezinsopvang in het plangebied mag inclusief bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg niet meer dan 1.000 m² bvo bedragen.

13.3 Bruto vloeroppervlak bedrijven, culturele voorzieningen, dienstverlening, horeca en kantoor in het plangebied

Het gezamenlijke bruto vloeroppervlak bedrijven, culturele voorzieningen, dienstverlening, horeca en kantoor in het plangebied mag niet meer dan 2.800 m² bvo bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke bruto vloeroppervlak horeca in totaal niet meer dan 400 m² bvo mag bedragen.

13.4 Parkeernorm

13.4.1 Algemeen

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de volgende parkeernormen:

1. Wonen, sociale huur:
 - a. Bewonersparkeren: minimaal 0,4 parkeerplaats per woning, waarvan maximaal 0,2 parkeerplaats per woning in openbaar gebied mag worden gerealiseerd;
 - b. Bezoekersparkeren: minimaal 0,1 parkeerplaats per woning;
2. Wonen, vrije sector:
 - a. Bewonersparkeren:
 - woningen met een oppervlakte van maximaal 30 m²: minimaal 0,1 parkeerplaats en maximaal 1 parkeerplaats per woning in een gebouwde parkeervoorziening op eigen kavel;
 - woningen met een oppervlakte tussen 30m² en 60m²: minimaal 0,3 parkeerplaats en maximaal 1 parkeerplaats per woning in een gebouwde parkeervoorziening op eigen kavel;
 - woningen groter dan 60m²: minimaal 0,6 parkeerplaats en maximaal 1 parkeerplaats per woning in een gebouwde parkeervoorziening op eigen kavel.
 - b. Bezoekersparkeren: minimaal 0,1 parkeerplaats per woning;
3. Bedrijf, Culturele voorziening, Dienstverlening, Horeca, Kantoor: maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo in een gebouwde parkeervoorziening op eigen kavel.

De berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt bij 0,5 en boven 0,5 naar boven op een geheel getal afgerond en onder 0,5 naar beneden op een geheel getal afgerond;

13.4.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4.1 en kan worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:

- a. het voldoen aan de bepaling onder in lid 13.4.1 door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of;
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

13.5 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, partycentra;
 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 C en D van het Besluit omgevingsrecht;

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - bevi

14.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelkaststation.

14.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in lid 14.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan en binnen een afstand tot 4 meter vanaf het gasdrukmeet- en regelkaststation geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

14.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' geheel of gedeeltelijk kan worden gewijzigd en/of verwijderd, indien:

- a. er sprake is van het verplaatsen dan wel verwijderen van het bestaande gasdrukmeet- en regelkaststation, of;
- b. uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden, of;
- c. door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van het gasdrukmeet- en regelkaststation.

Artikel 15 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 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 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.

16.2 Ontheffing

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1 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.

16.4 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.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.4 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase Weststrook Zuid e.o..

