



Bestemmingsplan Amstelkwartier Derde Fase West

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1909BPGST-VG01

Datum print 18 Oktober 2021

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Gemengd - 1	16
Artikel 4 Gemengd - 2	22
Artikel 5 Gemengd - 3	26
Artikel 6 Gemengd - 4	30
Artikel 7 Verkeer	35
Artikel 8 Water	37
Artikel 9 Leiding - Gas	38
Artikel 10 Waarde - Archeologie	40
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	42
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 13 Algemene bouwregels	44
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	48
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	49
Artikel 16 Overgangsrecht	49
Artikel 17 Slotregel	50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase West met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1909BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 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.

1.7 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

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

1.9 Bed & Breakfast

Het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.10 Bedrijf

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

1.11 Bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenvaartschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep;

1.12 Begane grond

De bouwlaag van een gebouw die aan de voorzijde van het gebouw ter hoogte van het maaiveld ligt, tenzij in de regels anders bepaald.

1.13 Beperkt kwetsbaar object

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

1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bestaand

- a. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of de Woningwet);
- b. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.17 Binnenvaartschip

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor interlokaal dan wel internationaal bedrijfsmatig vervoer van goederen te water waarop de Wet vervoer binnenvaart van toepassing is;

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 Broedplaats

Gebouw of deel van een gebouw met ruimten voor ateliers, creatieve, culturele of ambachtelijke bedrijfjes, open werkplekken en meetingsrooms, al dan niet commercieel.

1.26 Bruto vloeroppervlak

De totale oppervlakte van de bouwlagen en vides met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc, met uitzondering van gemeenschappelijke fietsenstallingen, uitstekende delen van balkons, autoparkeergarages en onoverdekte dakterrassen.

1.27 Consumentverzorgende dienstverlening

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

1.28 Culturele voorzieningen

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

1.29 Dakterrassen

Een buitenruimte op een plat dak met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en).

1.30 Detailhandel

De bedrijfsmatige verkoop van goederen, zowel nieuw als tweedehands, aan consumenten, dus aan niet-bedrijfsmatige gebruikers. Hieronder valt het aanbieden en de levering van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 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:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening.

1.32 Eerste bouwlaag

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.33 Gebouw

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

1.34 Geheel verdiepte parkeervoorziening

Gebouwde parkeervoorziening in een bouwlaag onder peil, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.35 Geldwisselkantoor

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

1.36 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.

1.37 Gezamenlijke fietsenstalling

Stallingsruimte voor tweewielers en/of driewielers zoals fietsen en scooters ten behoeve van meerdere woningen en voorzieningen.

1.38 Groen dak

Een dak met een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, dat wil zeggen een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten zoals onder andere grassen, struiken en bomen.

1.39 Half verdiept(e) parkeren / parkeergarage / parkeervoorziening / parkeergebouw

Een gebouwde parkeervoorziening, waarvan een deel van de desbetreffende bouwlaag boven peil ligt, maar niet meer dan de helft, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.40 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.

1.41 Horeca 1

Fastfoodbedrijven, zijnde horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse verstrekken van vooral op gemaksvvoeding gerichte, eenvoudige en snel bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het voor consumptie ter plaatse verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder fastfoodbedrijven worden in elk geval begrepen automatieken, snackbars en fastfoodrestaurants;

1.42 Horeca 2

Horecabedrijven, al dan niet met een besloten karakter, die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken, waarbij het gelegenheid bieden tot dansen op en tot het beluisteren van overwegend mechanische muziek een wezenlijk onderdeel vormt. Horeca 2 bedrijven zijn in elk geval discotheken en sociëteiten

1.43 Horeca 3

Horecabedrijven, die tot doel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken en (kleine) etenswaren en/of maaltijden, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken. Onder horeca 3 bedrijven worden in elk geval begrepen: cafés en eetcafés

1.44 Horeca 4

Horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische, zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder horeca 4 worden in elk geval begrepen restaurants, lunchrooms, koffiehuisen en ijssalons;

1.45 Horeca 5

Horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het bieden van logies, waaronder begrepen hotel, motel, jeugdhoeberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.46 Horizontale bouwdiepte

Afstand tussen voor- en achtergevel.

1.47 Huishouden

Een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.48 huis verbonden beroep of bedrijf

a. aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

b. aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of

overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt wel een bed & breakfast, maar geen detailhandel of horeca bedoeld;

1.49 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.

1.50 Jachthaven

Een watergebonden bedrijf waar vaartuigen ligplaats innemen;

1.51 Kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten met een administratief karakter, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.52 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.53 Kinderopvang

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.

1.54 Kwetsbaar object

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.55 Ligplaats

Een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een vaartuig af te meren;

1.56 Maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve voorzieningen, kinderopvang, welzijnsvoorzieningen, (para-)medische, sociaal medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen, waaronder niet wordt verstaan fitness en sportscholen, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.57 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.

1.58 Nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.59 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.60 Opslag

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

1.61 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.

1.62 Overstek

Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

1.63 Plint

De begane grond van een gebouw.

1.64 Passagiersvaartuig

Bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot vervoer van personen;

1.65 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;

tenzij in de regels anders is bepaald;

1.66 Pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie (sport- en vrijetijdsdoeleinden);

1.67 Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Dienstverlening, waaronder creatieve zakelijke dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

1.68 Prostitutie

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

1.69 Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.70 Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
- b. erotisch getinte vermaaksfunctie: Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, wel of niet in combinatie met elkaar;

1.71 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;

1.72 Smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.73 Steiger

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

1.74 Telefooninrichting / belhuis / belwinkel

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

1.75 Vaartuig

Een constructie die als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden;

1.76 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.77 Voorkeursgrenswaarde

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

1.78 Waterkering

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

1.79 Waterstaatsdoeleinden

Voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

1.80 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen.

1.81 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 publiek, zoals banken, reisbureaus.

1.82 Zeeschip

Een schip dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de vaart ter zee en dat blijkens zijn constructie voor de vaart ter zee is bestemd en is voorzien van een geldig document – afgegeven door het bevoegde gezag van het land waar het schip is ingeschreven – waaruit blijkt dat het geschikt is voor de vaart ter zee.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De hoogte van de begane grond

Tussen bovenkant vloer en bovenkant vloer van bovenliggende bouwlaag.

2.7 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Horizontale diepte

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel.

2.9 Verticale bouwdiepte

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. bedrijf;
- c. broedplaats;
- d. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- e. detailhandel;
- f. horeca;
- g. kantoor;
- h. maatschappelijke dienstverlening;
- i. autoparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- j. fiets- en scooterparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. paden.

met bijbehorende:

- m. individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen;
- n. tuinen, met dien verstande dat gronden van tuinen die op grotere afstand liggen dan 17,5 meter van de voorgevel en zonder aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -3' niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. 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 - 1' wordt gemeten ten opzichte van de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- c. voor gebouwen geldt een minimale plintheogte van 3,5 meter voor woonruimte en een minimale plintheogte van 4,0 meter voor overige functies;
- d. voor gebouwen geldt een horizontale gebouwdiepte van maximaal 17,5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3':
 - 1. de maximale horizontale gebouwdiepte van 17,5 meter in ieder geval geldt voor de tweede bouwlaag en hoger en dat,
 - 2. de maximale horizontale gebouwdiepte van 17,5 meter niet geldt voor de eerste bouwlaag en lager indien het dak van dat gebouwdeel voor ten minste 60% is ingericht en in stand wordt gelaten als groen dak;

- f. woonruimte waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mag uitsluitend worden gerealiseerd indien er een geluidluwe zijde is;
- g. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a, b, d en e de goot- en bouwhoogte van een gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat perceel niet worden vergroot.

3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Geluidluwe zijde*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning bij gefaseerde realisatie van een gesloten bouwblok afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde in de fase dat het bouwblok nog niet gesloten is, onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale termijn voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde 18 maanden is;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning een akoestisch rapport overlegt over het aanwezig zijn van een geluidluwe zijde in de fase na voltooiing van het gehele bouwblok;
- c. objectief vaststaat dat de afschermende bebouwing opgericht wordt.

3.3.2 *Horizontale gebouwdiepte*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d voor een grotere horizontale gebouwdiepte. De omgevingsvergunning wordt voor:

- a. bouwlagen die geen gebouwde parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien de afstand tussen twee tegenover elkaar liggende achtergevels niet minder is dan 19 meter.
- b. bouwlagen die parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien het dak van dat gebouwdeel voor ten minste 60% is ingericht en in stand wordt gelaten als groen dak.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Woonruimte*

- a. Voor het benutten van woonruimte als bedoeld in lid 3.1 onder a geldt dat:
 - 1. het benutten van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte niet is toegestaan;
 - 2. het benutten van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast niet is toegestaan;
 - 3. het benutten van woonruimte dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan;
 - 4. bewoning in de eerste bouwlaag en de hoger gelegen bouwlagen is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de eerste bouwlaag niet mag worden gebruikt voor bewoning, maar wel voor maximaal 30% voor nevenruimten ten dienste van de bewoning op de hoger gelegen bouwlagen, zoals toegangruimten en bergruimten.
- b. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis:
 - 1. Per woonruimte mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
 - 2. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4.2 *Bedrijf*

Voor bedrijf als bedoeld in lid 3.1 onder b geldt dat:

- a. bedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- b. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met dien verstande dat:
 - 1. in geval van een bedrijf aanpandig aan woonruimte, uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorie A;
 - 2. in geval van een bedrijf die bouwkundig afgescheiden is van woonruimte, activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorie A en B;
- c. bedrijf uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- d. in afwijking van c geldt voor gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat bedrijf uitsluitend is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.3 *Broedplaats*

Voor broedplaats als bedoeld in lid 3.1 onder c geldt dat:

- a. broedplaats uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- b. broedplaats uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag.
- c. in afwijking van b geldt voor gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat broedplaats uitsluitend is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.4 *Consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening*

Voor consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening als bedoeld in lid 3.1 onder d geldt dat:

- a. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. in afwijking van b geldt voor gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.5 *Detailhandel*

Voor detailhandel als bedoeld in lid 3.1 onder e geldt dat:

- a. detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' uitsluitend laden en lossen is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' geen supermarkt is toegestaan, met uitzondering van een toegang tot supermarkt.

3.4.6 *Horeca*

Voor horeca als bedoeld in lid 3.1 onder f geldt dat:

- a. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

- b. uitsluitend horeca 1, horeca 3 en horeca 4 is toegestaan;
- c. horeca uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag en in de tweede bouwlaag;
- d. in afwijking van c geldt voor gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat horeca uitsluitend is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.7 *Kantoor*

Voor kantoor als bedoeld in lid 3.1 onder g geldt dat:

- a. kantoor uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. kantoor uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. in afwijking van b geldt voor gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dat kantoor uitsluitend is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.8 *Maatschappelijke dienstverlening*

Voor maatschappelijke dienstverlening als bedoeld in lid 3.1 onder h geldt dat:

- a. maatschappelijke dienstverlening dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan.
- b. buitenspeelvoorzieningen ten behoeve van scholen en kinderdagverblijven niet is toegestaan.

3.4.9 *Parkeren*

Voor auto-, fiets- en scooterparkeren van de in lid 3.1 onder a tot en met h genoemde functies geldt dat:

- a. het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
- b. autoparkeren op en onder de in lid 3.1 bedoelde gronden is toegestaan in gebouwde autoparkeervoorzieningen die geheel verdiept of halfverdiept zijn;
- c. autoparkeervoorzieningen die halfverdiept worden gerealiseerd moeten een minimale afstand van 5,0 meter terugliggen ten opzichte van de grens van het bouwvlak;
- d. fiets- en scooterparkeren op en onder de in lid 3.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in inpandige fietsenstallingen en bergingen in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept, met dien verstande dat dit in gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ook in de tweede bouwlaag is toegestaan waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.10 *Bergingen*

Voor individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen als bedoel in lid 3.1 onder m geldt dat:

- a. individuele bergingen zijn toegestaan in alle bouwlagen;
- b. gemeenschappelijke bergingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept, met dien verstande dat dit in gebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ook in de tweede bouwlaag is toegestaan waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

3.4.11 *Omvang*

Voor het bruto vloeroppervlak van de in lid 3.1 onder a tot en met h genoemde functies geldt dat het bepaalde in artikel 14.1.1 in acht moet worden genomen.

3.4.12 Voorwaardelijke verplichting - geluidsonderzoek

Bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 7' moet middels geluidsonderzoek worden aangetoond dat:

- a. ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de wettelijk maximaal toelaatbare binnenwaarden;
- b. de geluidsluwe zijde van woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld niet hoger worden belast dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 33 dB.

3.4.13 Dove gevels

Voor woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen geldt dat het bepaalde in artikel 13.4 in acht moet worden genomen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Onzelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder a sub 1 ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

3.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder a sub 2 ten einde een woonruimte te gebruiken voor bed & breakfast. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

3.5.3 Bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 3.4.2 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 categorie A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

3.5.4 Gebruik bouwlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten einde gebruik dat uitsluitend op een bepaalde bouwlaag is toegestaan ook op een andere bouwlaag toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

3.5.5 *Gebruik locatie*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten einde gebruik dat uitsluitend ter plaatse van een specifiek aangeduide locatie is toegestaan ook op een andere niet specifiek aangeduide locatie toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

3.5.6 *Parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.9 en parkeervoorzieningen ook in de eerste bouwlaag toestaan onder voorwaarde dat:

- a. de parkeervoorzieningen op de eerste bouwlaag ten opzichte van de grens van het bouwvlak ten minste 5,0 meter terug liggen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn parkeervoorzieningen op de eerste bouwlaag toegestaan tot op de grens van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', waarbij als peil wordt aangemerkt de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- c. detailhandel;
- d. horeca;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. sportvoorzieningen;
- g. autoparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- h. fiets- en scooterparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. trafostation voor bestaande stallingsjachthaven voor elektrisch aangedreven vaartuigen;
- k. paden;

met bijbehorende:

- l. individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen;
- m. tuinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden 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;
- c. voor gebouwen geldt een minimale plintheogte van 3,5 meter voor woonruimte en een minimale plintheogte van 4,0 meter voor overige functies;
- d. voor gebouwen geldt een horizontale gebouwdiepte van maximaal 17,5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' de maximale horizontale gebouwdiepte van 17,5 meter alleen geldt voor de vijfde bouwlaag en hoger;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' de maximale horizontale gebouwdiepte van 17,5 meter in ieder geval geldt voor de tweede bouwlaag en hoger en dat dit niet geldt voor de eerste bouwlaag en lager indien het dak van dat gebouwdeel voor ten minste 60% is ingericht en in stand wordt gelaten als groen dak;
- f. woonruimte waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mag uitsluitend worden gerealiseerd indien er een geluidluwe zijde is;
- g. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a, b, d en e de goot- en bouwhoogte van een gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat perceel niet worden vergroot.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Horizontale gebouwdiepte

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d voor een grotere horizontale gebouwdiepte. De omgevingsvergunning wordt voor:

- a. bouwlagen die geen gebouwde parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien de afstand tussen twee tegenover elkaar liggende achtergevels niet minder is dan 19 meter;
- b. bouwlagen die parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien het dak van dat bouwdeel voor ten minste 60% is ingericht en in stand wordt gelaten als groen dak.

4.3.2 Geluidluwe zijde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning bij gefaseerde realisatie van een gesloten bouwblok afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde in de fase dat het bouwblok nog niet gesloten is, onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale termijn voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde 18 maanden is;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning een akoestisch rapport overlegt over het aanwezig zijn van een geluidluwe zijde in de fase na voltooiing van het gehele bouwblok;
- c. objectief vaststaat dat de afschermende bebouwing opgericht wordt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Woonruimte

- a. Voor het benutten van woonruimte als bedoeld in lid 4.1 onder a geldt dat:
 - 1. het benutten van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte niet is toegestaan;
 - 2. het benutten van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast niet is toegestaan;
 - 3. bewoning in de eerste bouwlaag en de hoger gelegen bouwlagen is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de eerste bouwlaag niet mag worden gebruikt voor bewoning, maar wel voor maximaal 30% voor nevenruimten ten dienste van de bewoning op de hoger gelegen bouwlagen, zoals toegangruimten en bergruimten;
- b. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis:
 - 1. Per woonruimte mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
 - 2. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.4.2 Consumentverlenende en zakelijke dienstverlening

Voor consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening als bedoeld in lid 4.1 onder b geldt dat:

- a. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag.

4.4.3 Detailhandel

Voor detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder c geldt dat:

- a. detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
 - 1. laden en lossen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' is

toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 geen supermarkt is toegestaan, met uitzondering van een toegang tot supermarkt.

4.4.4 Horeca

Voor horeca als bedoeld in lid 4.1 onder d geldt dat:

- a. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. uitsluitend horeca 1, horeca 3 en horeca 4 is toegestaan;
- c. horeca uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag) en in de tweede bouwlaag.

4.4.5 Maatschappelijke dienstverlening

Voor maatschappelijke dienstverlening als bedoeld in lid 4.1 onder e geldt dat:

- a. buitenspeelvoorzieningen ten behoeve van scholen en kinderdagverblijven niet is toegestaan.

4.4.6 Sportvoorzieningen

Voor sportvoorzieningen als bedoeld in lid 4.1 onder f geldt dat sportvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport'.

4.4.7 Parkeren

Voor auto-, fiets- en scooterparkeren van de in lid 4.1 onder a tot en met f genoemde functies geldt dat:

- a. het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
- b. autoparkeren op en onder de in lid 4.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in geheel verdiepte autoparkeervoorzieningen;
- c. fiets- en scooterparkeren op en onder de in lid 4.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in inpandige fietsenstallingen en bergingen in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

4.4.8 Bergingen

Voor individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen als bedoel in lid 4.1 onder l geldt dat:

- a. individuele bergingen zijn toegestaan in alle bouwlagen;
- b. gemeenschappelijke bergingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

4.4.9 Omvang

Voor het bruto vloeroppervlak van de in lid 4.1 onder a tot en met f genoemde functies geldt dat het bepaalde in artikel 14.1.1 in acht moet worden genomen.

4.4.10 Dove gevels

Voor woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen geldt dat het bepaalde in artikel 13.4 in acht moet worden genomen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Onzelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder a sub 1 ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

4.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder a sub 2 ten einde een woonruimte te gebruiken voor bed & breakfast. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

4.5.3 Gebruik bouwlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 ten einde gebruik dat uitsluitend op een bepaalde bouwlaag is toegestaan ook op een andere bouwlaag toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

4.5.4 Gebruik locatie

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 ten einde gebruik dat uitsluitend ter plaatse van een specifiek aangeduide locatie is toegestaan ook op een andere niet specifiek aangeduide locatie toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

4.5.5 Parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.7 en parkeervoorzieningen ook halfverdiept en in de eerste bouwlaag toestaan onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan;

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. horeca;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. sportvoorzieningen;
- e. autoparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- f. fiets- en scooterparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. trafostation voor bestaande stallingsjachthaven voor elektrisch aangedreven vaartuigen;
- i. paden.

met bijbehorende:

- j. individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen;
- k. tuinen, met dien verstande dat gronden van tuinen die op grotere afstand liggen dan 17,5 meter van de voorgevel en zonder aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -6' niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- 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;
- c. voor gebouwen geldt een minimale plintheogte van 3,5 meter voor woonruimte en een minimale plintheogte van 4,0 meter voor overige functies;
- d. voor gebouwen geldt een horizontale gebouwdiepte van maximaal 17,5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' de maximale horizontale gebouwdiepte van 17,5 meter alleen geldt voor de vijfde bouwlaag en hoger;
- f. woonruimte waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mag uitsluitend worden gerealiseerd indien er een geluidluwe zijde is;
- g. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a, b, d en e de goot- en bouwhoogte van een gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat perceel niet worden vergroot.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Horizontale gebouwdiepte

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d voor een grotere horizontale gebouwdiepte. De omgevingsvergunning wordt voor:

- a. bouwlagen die geen gebouwde parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien de afstand tussen twee tegenover elkaar liggende achtergevels niet minder is dan 19 meter;
- b. bouwlagen die parkeervoorzieningen betreffen slechts verleend indien het dak van dat bouwdeel voor ten minste 60% is ingericht en in stand wordt gelaten als groen dak.

5.3.2 Geluidluwe zijde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning bij gefaseerde realisatie van een gesloten bouwblok afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder f voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde in de fase dat het bouwblok nog niet gesloten is, onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale termijn voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde 18 maanden is;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning een akoestisch rapport overlegt over het aanwezig zijn van een geluidluwe zijde in de fase na voltooiing van het gehele bouwblok;
- c. objectief vaststaat dat de afschermende bebouwing opgericht wordt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Woonruimte

- a. Voor het benutten van woonruimte als bedoeld in lid 5.1 onder a geldt dat:
 - 1. het benutten van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte niet is toegestaan;
 - 2. het benutten van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast niet is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' het benutten van woonruimte dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan;
 - 4. bewoning is toegestaan in de eerste bouwlaag en de hoger gelegen bouwlagen.
- b. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis:
 - 1. Per woonruimte mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
 - 2. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.4.2 Maatschappelijke dienstverlening

Voor maatschappelijke dienstverlening als bedoeld in lid 5.1 onder c geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' maatschappelijke dienstverlening dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan;
- b. buitenspeelvoorzieningen ten behoeve van scholen en kinderdagverblijven niet is toegestaan.

5.4.3 Horeca

Voor horeca als bedoeld in lid 5.1 onder b geldt dat:

- a. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. uitsluitend horeca 1, horeca 3 en horeca 4 is toegestaan;
- c. horeca uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag en in de tweede bouwlaag;

5.4.4 Sportvoorzieningen

Voor sportvoorzieningen als bedoeld in lid 5.1 onder d geldt dat sportvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport'.

5.4.5 Parkeren

Voor auto-, fiets- en scooterparkeren van de in lid 5.1 onder a tot en met d genoemde functies geldt dat:

- a. het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
- b. autoparkeren op en onder de in lid 5.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in geheel verdiepte autoparkeervoorzieningen;
- c. fiets- en scooterparkeren op en onder de in lid 5.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in inpandige fietsenstallingen en bergingen in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

5.4.6 Bergingen

Voor individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen als bedoel in lid 5.1 onder i geldt dat:

- a. individuele bergingen zijn toegestaan in alle bouwlagen;
- b. gemeenschappelijke bergingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

5.4.7 Omvang

Voor het bruto vloeroppervlak van de in lid 5.1 onder a tot en met d genoemde functies geldt dat het bepaalde in artikel 14.1.1 in acht moet worden genomen.

5.4.8 Dove gevels

Voor woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen geldt dat het bepaalde in artikel 13.4 in acht moet worden genomen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Onzelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder a sub 1 ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

5.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder a sub 2 ten einde een woonruimte te gebruiken voor bed & breakfast. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

5.5.3 *Gebruik bouwlaag*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 ten einde gebruik dat uitsluitend op een bepaalde bouwlaag is toegestaan ook op een andere bouwlaag toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

5.5.4 *Gebruik locatie*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 ten einde gebruik dat uitsluitend ter plaatse van een specifiek aangeduide locatie is toegestaan ook op een andere niet specifiek aangeduide locatie toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

5.5.5 *Parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.5 en parkeervoorzieningen ook halfverdiept en in de eerste bouwlaag toestaan onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan;

Artikel 6 Gemengd - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. bedrijf;
- c. broedplaats;
- d. consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- e. culturele voorzieningen;
- f. detailhandel;
- g. horeca;
- h. kantoor;
- i. maatschappelijke dienstverlening;
- j. autoparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- k. fiets- en scooterparkeren met bijbehorende toegangen en in- en uitritten;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. paden.

met bijbehorende:

- n. individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen;
- o. tuinen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- c. voor gebouwen geldt een minimale plintheogte van 3,5 meter voor woonruimte en een minimale plintheogte van 4,0 meter voor overige functies;
- d. woonruimte waarvoor een hogere waarde is vastgesteld mag uitsluitend worden gerealiseerd indien er een geluidluwe zijde is;
- e. als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a en b de goot- en bouwhoogte van een gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat perceel niet worden vergroot.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 *Bouwhoogte*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder b sub 1 voor het vergroten van de maximum bouwhoogte tot een maximum bouwhoogte van 40 meter, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

6.3.2 *Geluidluwe zijde*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning bij gefaseerde realisatie van een gesloten bouwblok afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder d voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde in de fase dat het bouwblok nog niet gesloten is, onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale termijn voor het tijdelijk toestaan van het ontbreken van een geluidluwe zijde 18 maanden is;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning een akoestisch rapport overlegt over het aanwezig zijn van een geluidluwe zijde in de fase na voltooiing van het gehele bouwblok;
- c. objectief vaststaat dat de afschermende bebouwing opgericht wordt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Woonruimte*

- a. Voor het benutten van woonruimte als bedoeld in lid 6.1 onder a geldt dat:
 - 1. het benutten van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte niet is toegestaan;
 - 2. het benutten van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast niet is toegestaan;
 - 3. het benutten van woonruimte dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan;
 - 4. bewoning is toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
 - 5. de eerste bouwlaag niet mag worden gebruikt voor bewoning, maar wel voor maximaal 30% voor nevenruimten ten dienste van de bewoning op de hoger gelegen bouwlagen, zoals toegangruimten en bergruimten;
- b. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis:
 - 1. Per woonruimte mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt met een maximum van 50 m²;
 - 2. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.4.2 *Bedrijf*

Voor bedrijf als bedoeld in lid 6.1 onder b geldt dat:

- a. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met dien verstande dat:
 - 1. in geval van een bedrijf aanpandig aan woonruimte, uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorie A;
 - 2. in geval van een bedrijf die bouwkundig afgescheiden is van woonruimte, activiteiten zijn toegestaan die in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, vallen onder categorie A en B.

6.4.3 *Detailhandel*

Voor detailhandel als bedoeld in lid 6.1 onder f geldt dat:

- a. detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- a. supermarkt niet is toegestaan.

6.4.4 *Horeca*

Voor horeca als bedoeld in lid 6.1 onder f geldt dat:

- a. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. uitsluitend horeca 1, horeca 3 en horeca 4 is toegestaan.

6.4.5 *Maatschappelijke dienstverlening*

Voor maatschappelijke dienstverlening als bedoeld in lid 6.1 onder g geldt dat:

- a. maatschappelijke dienstverlening dat specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan.
- b. buitenspeelvoorzieningen ten behoeve van scholen en kinderdagverblijven niet is toegestaan.

6.4.6 *Parkeren*

Voor auto-, fiets- en scooterparkeren van de in lid 6.1 onder a tot en met i genoemde functies geldt dat:

- a. het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen;
- b. autoparkeren op en onder de in lid 6.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in geheel verdiepte autoparkeervoorzieningen;
- c. fiets- en scooterparkeren op en onder de in lid 6.1 bedoelde gronden uitsluitend is toegestaan in inpandige fietsenstallingen en bergingen in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

6.4.7 *Bergingen*

Voor individuele en gemeenschappelijke inpandige bergingen als bedoel in lid 6.1 onder n geldt dat:

- a. individuele bergingen zijn toegestaan in alle bouwlagen;
- b. gemeenschappelijke bergingen zijn toegestaan in de eerste bouwlaag en halfverdiept en geheel verdiept.

6.4.8 *Omvang*

Voor het bruto vloeroppervlak van de in lid 6.1 onder a tot en met i genoemde functies geldt dat het bepaalde in artikel 14.1.1 in acht moet worden genomen.

6.4.9 *Voorwaardelijke verplichting - geluidsonderzoek*

Bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 7' moet middels geluidsonderzoek worden aangetoond dat:

- a. ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de wettelijk maximaal toelaatbare binnenwaarden;
- b. de geluidsluwe zijde van woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld niet hoger worden belast dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 33 dB.

6.4.10 *Dove gevels*

Voor woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen geldt dat het bepaalde in artikel 13.4 in acht moet worden genomen.

6.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

6.5.1 *Onzelfstandig woonruimte*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder a sub 1 ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

6.5.2 *Bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder a sub 2 ten einde een woonruimte te gebruiken voor bed & breakfast. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

6.5.3 *Bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 6.4.2 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 categorie A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

6.5.4 *Gebruik bouwlaag*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 ten einde gebruik dat uitsluitend op een bepaalde bouwlaag is toegestaan ook op een andere bouwlaag toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

6.5.5 *Gebruik locatie*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 ten einde gebruik dat uitsluitend ter plaatse van een specifiek aangeduide locatie is toegestaan ook op een andere niet specifiek aangeduide locatie toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1 in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

6.5.6 *Parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.6 en parkeervoorzieningen ook halfverdiept en in de eerste bouwlaag toestaan onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan;

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. schoolplein;
- d. (buiten)speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groen;
- i. water;
- j. horecaterras op gronden grenzend aan de gronden waar ingevolge de andere bestemmingen horeca is toegestaan;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw, waar onder landhoofden van brug.
- m. balkons, luifels en vergelijkbare uitstekende gebouwdelen van gebouwen op aangrenzende bestemmingen;
- n. bestaand trafostation voor bestaande stallingsjachthaven voor elektrisch aangedreven vaartuigen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. het bepaald onder a geldt niet voor een bestaand tijdelijk gebouw ten dienste van het gebruik zoals bepaald in lid 7.1 onder n.

7.2.3 Peil aangrenzende bestemming

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt het bepaalde in lid 3.2.1 sub b onder 1.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op horecaterras zijn terrasafscheidings, horecaterrasoverkappingen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van horecaterras niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Tijdelijk gebruik en gebouw

Het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 7.1 onder n en de aanwezigheid van het gebouw als bedoeld in 7.2.2 onder b geldt voor ten hoogste vijf jaar, gerekend vanaf de inwerkingtreding van de tijdelijke omgevingsvergunning met kenmerk 2770832/HZ_WABO-2017-000892.

7.4 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.1 voor de termijn van het gebruik en aanwezigheid van het gebouw, indien er geen ruimte beschikbaar is voor een trafostation in een gebouw op de voor Gemengd - 2 en Gemengd - 3 bestemde gronden.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterwegen, vaarwater, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- c. een stallingsjachthaven voor elektrisch aangedreven vaartuigen met bijbehorende drijvende aanlegsteigers, sektiekasten en aansluitpunten voor het elektrisch opladen van de boten en drinkwatertappunten, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - 2. voor wat betreft het stallen en gebruik van de stallingsjachthaven geldt dat uitsluitend het stallen van elektrisch aangedreven passagiersvaartuigen en bedrijfsvaartuigen voor de opslag van voorraad/goederen is toegestaan, alsmede het stallen en verhuur van voor verhuur bedoelde elektrisch aangedreven pleziervaartuigen en het gebruik ten behoeve van elektrisch aangedreven pleziervaartuigen;
 - 3. het aantal ligplaatsen maximaal 65 bedraagt;
- d. toegangsloopbrug voor toegang tot drijvende aanlegsteigers van een stallingsjachthaven;
- e. brug voor langzaam verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- g. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende

- h. voorzieningen ten behoeve van de waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' zijn uitsluitend de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan:
 - 1. drijvende aanlegsteigers met bevestigingspalen;
 - 2. toegangsloopbrug;
- b. de bouwhoogte van een toegangsloopbrug ten dienste van een jachthaven bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug' bedraagt maximaal 10 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. aardgastransportleiding met belemmeringenstrook;

met de daarbij behorende

b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen niet zijnde de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', dan zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming 'Leiding - Gas'.

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere onderliggende bestemming(en) 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 beheerder van de leiding.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 ontgronding 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 *Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor het Dagelijks Bestuur bij een omgevingsvergunning heeft afgeweken, zoals bedoeld in 9.3.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.

- a. De bestemming Waarde-archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij anders bepaald in lid 10.3;
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden in de eerste plaats de bepalingen van artikel 11.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voorwaarde

Voor zover met betrekking tot de in lid 10.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring geldt dat de aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een archeologisch rapport moet overleggen.

10.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m²;
- b. de bodemverstoring het normale onderhoud betreft;
- c. de bodemverstoring reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.2.3 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.2.1 kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen of verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

10.3.1 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.3 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m²;
- b. het normale onderhoud betreft;
- c. het werken en werkzaamheden betreft die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.3.2 Weigeringsgronden

De in lid 10.3 genoemde vergunning wordt geweigerd, indien door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

10.3.3 Voorwaarde

De in lid 10.3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de aanvrager van een vergunning een archeologisch rapport overlegt.

10.3.4 Voorschriften

Aan de in lid 10.3 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

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

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, 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 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Parkeren

13.1.1 Algemeen

Voor parkeren gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van gebouw wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zowel voor wat betreft parkeren van auto als voor het parkeren van (brom)fietsen, scooters en dergelijke;
- b. of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:
 1. voor motorvoertuigen: de Nota Parkeernormen Auto, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017 en gewijzigd op 29 november 2017, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;
 2. voor fietsen en scooters: de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2018, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;
- c. bij omgevingsvergunningverlening past het bevoegd gezag de Nota parkeernormen en de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

13.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in artikel 13.1.1 en toestaan dat voor zover het een minimale parkeernorm betreft in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:

- a. het voldoen aan de bepalingen onder artikel 13.1.1 door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of;
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

13.2 Toegelaten overschrijding

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. balkons, met dien verstande dat:
 1. voor zover gelegen aan de voorzijde / straatzijde van een gebouw balkons zijn toegestaan met een maximale overschrijding van 1,5 meter van de bestemmingsgrens, indien de balkons tenminste 5,0 meter boven peil worden gerealiseerd;
- c. gevelaccenten en kroonlijsten, overstekende daken, erkers en dergelijke delen van gebouwen, zijn toegestaan vanaf de tweede bouwlaag mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter, tenzij in de regels anders is bepaald;
- d. hijsinrichtingen;
- e. 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, met uitzondering van zonnepanelen, worden gebouwd op tenminste 3 meter afstand van de gevellijn. Zonnepanelen zijn op het gehele dakvlak toegestaan.
- f. 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.

13.3 Kelders

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. Kelders zijn uitsluitend toegestaan indien deze grondwaterneutraal worden gebouwd. Voor het bepalen of een kelder grondwaterneutraal gebouwd wordt gelden de volgende regels;
 1. voor kelders met een totale bruto vloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter dient voldaan te worden aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
 2. voor kelders met een totale bruto vloeroppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat na realisatie de grondwaterstand en -stroming niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van de toetsing aan de beleidsregels of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de grondwaterstand en -stroming.

13.4 Voorzieningen bij geluidsgevoelige bestemmingen nabij bedrijvigheid

- a. Het bouwen van gebouwen met woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan wanneer woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen worden voorzien van een dove gevel indien de geluidbelasting vanwege een bedrijf op de locatie Willem Fenengastraat 10 op de betreffende gevel hoger is dan:
 1. de grenswaarden voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, zijnde:
 - 50 dB(A) in de periode 07:00-19:00 uur;
 - 45 dB(A) in de periode 19:00-23:00 uur en;
 - 40 dB(A) in de periode 23:00-07:00 uur;
 2. de grenswaarden voor maximale geluidsniveau, zijnde:
 - 70 dB(A) in de periode 07:00-19:00 uur;
 - 65 dB(A) in de periode 19:00-23:00 uur en;
 - 60 dB(A) in de periode 23:00-07:00 uur;
- b. In afwijking van het bepaalde onder sub a is het bouwen van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ook toegestaan indien woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen worden voorzien van een vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel die de geluidbelasting op de betreffende gevel achter de vliesgevel of andere vergelijkbare maatregel terugbrengt tot ten hoogste de onder a opgenomen grenswaarden;
- c. Woonruimten met een dove gevel moeten worden voorzien van minimaal één geluidluwe zijde;
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing wanneer voor het betreffende bedrijf op de locatie Willem Fenengastraat 10 maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld:
 1. waarin een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt toegestaan;
 2. of waarin maatregelen zijn vastgesteld om te voldoen aan de grenswaarden zoals weergegeven in sub a onder 1 en 2;
 3. of waarin zowel maatregelen als een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen zijn vastgesteld.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruik

14.1.1 Omvang

Het gezamenlijke bruto vloeroppervlak op de gronden met de bestemming Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Gemengd - 4, in het plangebied mag, exclusief nutsvoorzieningen, per gebruiksfunctie in totaal niet meer bedragen dan:

- a. 74.000 m2 bvo woonruimte;
- b. 6.500 m2 bvo bedrijf, broedplaats, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening en kantoor, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk bruto oppervlak kantoren niet meer mag zijn dan 5.000 m2 bvo;
- c. 1.000 m2 bvo culturele voorzieningen;
- d. 5.000 m2 bvo detailhandel, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk bruto oppervlak van het gebruik voor supermarkten in totaal niet meer mag bedragen dan 3.750 m2 bvo en dat het totale aantal supermarktvestigingen niet meer mag zijn dan 2;
 2. het gezamenlijk bruto oppervlak van het gebruik voor overige dagelijkse detailhandel en niet-dagelijkse detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening in totaal niet meer mag bedragen dan 1.250 m2, waarvan:
 - maximaal 625 m2 bvo overige dagelijkse detailhandel en;
 - maximaal 625 m2 bvo niet-dagelijkse detailhandel
 - de omvang per vestiging niet groter mag zijn dan 200 m2 bvo;
 3. indien het gezamenlijk bruto oppervlak van het gebruik voor supermarkten minder bedraagt dan 3.750 m2, dan mag het onbenutte bruto vloeroppervlak gebruikt worden voor overige dagelijkse detailhandel en niet-dagelijkse detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening.
- e. 1.250 m2 bvo horeca;
- f. 10.520 m2 bvo maatschappelijke dienstverlening;

14.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.1 en toestaan dat de omvang van woonruimte, bedrijf, broedplaats, kantoor en maatschappelijke dienstverlening op de gronden met de bestemming Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Gemengd - 4 waar woonruimte, bedrijf, broedplaats, kantoor een maatschappelijke dienstverlening is toegestaan, wordt vergroot, onder de voorwaarde dat:

- a. het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de in lid 14.1.1 onder a tot en met f genoemde gebruiksfuncties niet wordt vergroot;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan.

14.2 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. telefoonruimte 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;
 4. short stay.

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 met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het realiseren van balkons die, in afwijking van het bepaalde in 13.2 onder b, de bouwgrens tot maximaal 1,70 meter overschrijden mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan;
- b. gebouwen voor nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale brutovloeroppervlakte van 30 m²;
- c. gebouwen voor ondergrondse of bovengrondse warmtevoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter en een maximale brutovloeroppervlakte van 230 m²;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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:

- 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.

16.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 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, zoals bedoeld in 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 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.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Amstelkwartier derde fase West'.