

Amstel III Oost

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf - 1	11
Artikel 4	Bedrijf - 2	12
Artikel 5	Detailhandel	13
Artikel 6	Gemengd	14
Artikel 7	Groen	18
Artikel 8	Verkeer - 1	19
Artikel 9	Verkeer - 2	20
Artikel 10	Verkeer - 3	21
Artikel 11	Water	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 13	Algemene bouwregels	24
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 17	Overgangsrecht	28
Artikel 18	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het **bestemmingsplan** Amstel III Oost met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1102BPGST-OW02 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 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 ambacht

Het bedrijfsmatig, gehele of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en installeren van goederen.

1.7 ambulante handel

Straathandel, uitgeoefend op een staan- of ligplaats, niet in de hoedanigheid van venten

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak, bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf

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

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.17 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.18 culturele voorzieningen

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

1.19 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.

1.20 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.21 gebouw

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

1.22 geldwisselkantoor

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

1.23 geluidzone - industrie

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

1.24 groenvoorziening

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

1.25 groothandel

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

1.26 grootschalige (perifere) detaillhandel

Detailhandel groter dan 1500 m² vloeroppervlak (buiten bestaande winkelcentra) en groter dan 5000 m² (binnen bestaande winkelcentra).

1.27 horeca I

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

1.28 horeca II

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

1.29 horeca III

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

1.30 horeca IV

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

1.31 horeca V

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

1.32 industrie

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.33 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 ondersteunende vergaderaccommodatie.

1.34 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.35 maatschappelijke dienstverlening

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

1.36 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.

1.37 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.

1.38 opslag

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel.

1.39 overig bouwwerk

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

1.40 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de

bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.41 recreatieve voorzieningen

Voorzieningen gericht op het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder in ieder geval begrepen:

- a. muziek- en dansscholen, oefenruimte, creativiteitscentra;
- b. leisure;
- c. toeristische attracties;
- d. entertainment;
- e. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra);

en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.42 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 vergelijkbare inrichtingen.

1.43 smartshop

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

1.44 Staat van Inrichtingen

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

1.45 Staanplaats

Plaats op of aan de openbare weg of het openbaar water buiten een markt, waarop de ambulante handel wordt uitgeoefend, niet zijnde venten;

1.46 transport

Het bedrijfsmatig vervoeren van goederen en/of personen.

1.47 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan .

1.48 volumineuze detailhandel

Winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra, wooninrichtingszaken, autobedrijven.

1.49 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.50 waterstaatkundige werken

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

1.51 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.52 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.53 windmolen

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

1.54 zakelijke dienstverlening

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 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.

2.2 de bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een energie krachtstation ten behoeve van de levering van energie;
- b. groenvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende maxima:
 1. bouwhoogte licht- en vlaggenmasten: 8 meter;
 2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
 3. bebouwingsoppervlak: 10 m².

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een tankstation ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen;
- b. groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende maxima:
 1. bouwhoogte licht- en vlaggenmasten: 8 meter;
 2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
 3. bebouwingsoppervlak: 10 m².

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen;
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, zoals aangegeven op de bij deze regels horende parkeertabel;
- c. De verkoop van LPG is niet toegestaan.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grootschalige detailhandel;

met daarbij behorende:

- b. ondergeschikte horeca III en IV;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. (gebouwde en ongebouwde) parkeervoorzieningen;
- e. openbare ruimte;
- f. tuinen en erven;
- g. wegen;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
 - 2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
 - 3. bebouwingsoppervlak: 10 m².

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen;
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden of er dient aangetoond te zijn dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar , waarbij de norm van 3,375 parkeerplaats per 100 m² bvo wordt gehanteerd.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen";
- c. culturele voorzieningen;
- d. consumentverzorgende dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. horeca I;
- h. horeca III en IV;
- i. horeca V;
- j. sportieve en recreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. groenvoorzieningen en water;
- l. (gebouwde en ongebouwde) parkeervoorzieningen;
- m. openbare ruimte;
- n. tuinen en erven;
- o. wegen;
- p. nutsvoorzieningen.

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 bepalingen:

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte licht- en vlaggenmasten: 8 meter;
 - 2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
 - 3. bebouwingsoppervlakte: 10 m².
- d. Gebouwen dienen zodanig te worden opgericht dat de ontsluiting van overige gebouwen niet wordt belemmerd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

- a. Voor de lid in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.
- b. Ten aanzien van de onder lid 1 onder a genoemde functie geldt dat het gebruik in m² bvo voor de functie zelfstandig kantoor in totaal niet meer mag bedragen, dan het op de verbeelding binnen de maatvoeringaanduiding als maatvoeringsvlak "maximum vloeroppervlakte; (bvo) (m²)" aangegeven aantal m² bvo.
- c. daar waar op de verbeelding geen maatvoeringsvlak "maximum vloeroppervlakte (bvo) (m²)" is aangegeven, zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan.
- d. Ten aanzien van de onder lid 1 genoemde functies gelden voorts per functie de in onderstaande de

tabel gegeven restricties ten aanzien van maximum m2 bruto vloeroppervlak en/of maximum m2 bvo vestigingsoppervlak.

Functie	maximum bruto vloeroppervlak	maximum vestigingsoppervlak bvo
Bedrijven		1.000 m ²
Maatschappelijke dienstverlening		1.000 m ²
Consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening		200 m ²
Culturele , sportieve en recreatieve voorzieningen		1.000 m ²
Horeca V	33.750 m ²	10.000 m ²
Horeca I		200 m ²
Horeca III en IV		1.000 m ²

- e. Ten aanzien van de functies genoemd in lid 1, onder a tot en met f en j geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" vallen in milieuhindercategorie 1 en 2.
- f. Functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:
1. de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan categorie 2;
 2. de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
 3. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden.
- g. Functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" voor wat betreft de indice "vrachtverkeer" niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice "personenverkeer" niet hoger scoren dan 2.
- h. Gevoelige functies als bedoeld in de de Wet geluidhinder, het Besluit gevoelige functies luchtkwaliteit, alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan.
- i. Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg 1' en 'veiligheidszone - lpg 2' zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.
- j. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden of aanvrager heeft aangetoond dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn voor het betreffende bouwplan en functie.
- k. Bij functiewijziging of -uitbreiding gelden de volgende normen:
1. kantoren en bedrijven: 1 parkeerplaats per 250 m² bvo;
 2. binnen de gebiedsaanduiding 'other' kantoren en bedrijven: 1 parkeerplaaats per 125 m² bvo.
 3. overig: zoals aangegeven op de bij deze regels behorende parkeertabel.
- l. op onderstaande adressen zijn de volgende functies met de daarbij behorende m2 toegestaan:

Adres	Functie	maximum bruto vloeroppervlak
Hoogoorddreef 3	Horeca III, IV en V	9.000 m ²

Hoogoorddreef 7	Horeca III	300 m ²
Hoogoorddreef 15	Maatschappelijke dienstverlening (kinderdagverblijf)	1.000 m ²
Hettenheuvelweg 16	Maatschappelijke dienstverlening	PM
Hettenheuvelweg 45-47	Maatschappelijke dienstverlening	2.530 m ²
Paasheuvelweg 22a	Detailhandel	200 m ²
Paasheuvelweg 34-h	Maatschappelijke dienstverlening (kinderdagverblijf)	370 m ²
Paasheuvelweg 22	Maatschappelijke dienstverlening (kerk)	2.330 m ²

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan voor de functies genoemd in lid 6.1 onder b t/m j, in afwijking van het bepaalde in lid 6.3 onder b, een omgevingsvergunning verlenen voor een overschrijding 5% van het voor betreffende functie bepaalde maximum bruto vloeroppervlak, indien aangetoond is dat het aantal m² bvo ten behoeve van de functie kantoor met minimaal 10% afneemt;
- b. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de functie detailhandel maximaal vier vestigingen van 200 m² bvo toestaan;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 6.3 onder h, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor een gevoelige functie luchtkwaliteit als bedoeld in het Besluit gevoelige functies luchtkwaliteit, alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, na het verkrijgen van een positief advies van de GGD;
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 6.3 onder i, kan het bevoegd gezag, nadat de brandweer om advies is gevraagd, een omgevingsvergunning verlenen voor het mogelijk maken van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduidingen "veiligheidszone-lpg 1" en "veiligheidszone-lpg 2", mits de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden;
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 6.3 onder i, kan het bevoegd gezag, nadat de brandweer om advies is gevraagd, een omgevingsvergunning verlenen voor het mogelijk maken van beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-lpg 2", mits de overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico kan worden verantwoord;
- f. Het bevoegd gezag kan voor de functies genoemd in lid 6.1 lid b t/m f en h en j, in afwijking van het gestelde onder lid 6.3 onder d het maximum vestigingsoppervlak m² bvo overschrijden mits:
 1. aangetoond wordt dat er geen verkeerstechnische belemmeringen zijn;
 2. voldaan wordt aan de parkeernormering op de bij deze regels behorende parkeertabel.
- g. Het bevoegd gezag kan voor de functie genoemd in lid 6.1 onder i, in afwijking van het gestelde onder lid 6.3 onder c het maximum vestigingsoppervlak m² bvo verhogen tot 17.500 m² bvo mits:
 1. het totaal aantal m² bvo van 33.750 m² bvo voor horeca V niet wordt overschreden;
 2. er een onderzoek in het kader van externe veiligheid is overlegd waarin is ingegaan op het persoonsgebonden risico en het groepsrisico;
 3. aangetoond wordt dat er geen verkeerstechnische belemmeringen zijn;
 4. voldaan wordt aan de parkeernormering op de bij deze regels behorende parkeertabel.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen, wordt verminderd voor dat aantal m² bvo,

waarin op een perceel het gebruik voor de functie kantoor is gewijzigd in een of meer van de overige, in de bij dit artikel lid behorende tabel, toegestane functies en dat gebruik voor deze gewijzigde functie(s) gedurende twee jaar of meer op dat perceel is uitgeoefend.

- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen, met dien verstande dat dat het aantal m² bvo voor de functie kantoor, wordt verminderd met dat aantal m² bvo, waarvan op het perceel binnen betreffend maatvoeringsvlak, gedurende twee jaar of meer geen gebruik is gemaakt.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en geen gebouwen, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende maxima:

- a. bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- c. maximale bebouwingsoppervlakte: 10 m².

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.
- b. Het is verboden de in lid 7.1 genoemde gronden gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven voor parkeren.

Artikel 8 Verkeer - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. straten en wegen met maximaal 4 rijstroken met uitzondering van parkeerplaatsen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;

met de daarbij behorende:

- d. lichtmasten;
- e. taluds;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- g. geluid- en luchtschermen;
- h. waterlopen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. ondergrondse afvalcontainers;
- l. ondergrondse infrastructuur;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- c. maximale bebouwingsoppervlak: 10 m².

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.
- b. Het is verboden de in lid 8.1 genoemde gronden gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven voor parkeren.

Artikel 9 Verkeer - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. straten en wegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. openbare parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

- d. lichtmasten;
- e. taluds;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen ;
- g. geluid- en luchtschermen;
- h. waterlopen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. straatmeublaar;
- k. ondergrondse afvalcontainers;
- l. ondergrondse infrastructuur;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- c. maximale bebouwingsoppervlak: 10 m².

9.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.

Artikel 10 Verkeer - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer;
- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. station;
- d. straten en wegen met maximaal 4 rijstroken;

met de daarbij behorende:

- f. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- c. maximale bebouwingsoppervlak: 10 m².

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water-, waterlopen en waterpartijen;
- b. watergangen
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterstaatkundige werken;
- e. bruggen.

11.2 Bouwregels

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

- a. bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bebouwd oppervlak: 10 m²;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

11.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 14 in acht dient te worden genomen.

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

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

1. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag;
3. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven maximum bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van trappenhuizen, liftinstallaties, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare 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;
4. De bouwhoogte mag met maximaal 4 meter worden overschreden ten behoeve van kleine windmolens voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden gronden te laten gebruiken in strijd met de bestemming;
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:
 - a. inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht;
 - b. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:
 - een telefoneerinrichting of belhuis;
 - automatenhal;
 - prostitutiebedrijf of seksinrichting;
 - geldwisselkantoor;
 - coffeeshop;
 - smartshop;
 - 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.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels omgevingsvergunning voor het afwijken van dit bestemmingsplan kan worden verleend, is het bevoegd gezag bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:
1. 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 dan 2 meter bedraagt;
 2. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal brutovloeroppervlak van 25 m²;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, trapconstructies, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken;
 4. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
 5. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.
 6. twee staanplaatsen voor ambulante handel binnen de bestemmingen Verkeer -1 en/of Verkeer -2.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

1. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen, met dien verstande dat:
 - a. aan de "Staat van Inrichtingen" functies kunnen worden toegevoegd;
 - b. in de "Staat van Inrichtingen" opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie;
 - c. in de "Staat van Inrichtingen" opgenomen functies kunnen worden verwijderd.
2. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van één bedrijfswoning per bedrijf of kantoor, met dien verstande dat:
 - a. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - b. overige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad;
 - c. de op de verbeelding aangegeven maatvoeringaanduidingen zijn van overeenkomstige toepassing
 - d. de maximale oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt 200 m² bvo.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10% zijn.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Amstel III Oost.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

