



Gemeente
Amsterdam

bestemmingsplan Nieuw Sloten

Regels



Colofon

<i>Opdrachtgever</i>	<i>gemeente Amsterdam</i>
<i>Opdrachtnemer</i>	<i>RvE Ruimte en Duurzaamheid</i>
<i>IMRO_idn</i>	<i>NL.IMRO.0363.F1311BPSTD-VG01</i>

Nieuw Sloten

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	15
Artikel 4	Gemengd - 1	16
Artikel 5	Gemengd - 2	18
Artikel 6	Groen - 1	19
Artikel 7	Groen - 2	20
Artikel 8	Kantoor	21
Artikel 9	Maatschappelijk	22
Artikel 10	Verkeer - 1	24
Artikel 11	Verkeer - 2	25
Artikel 12	Water	26
Artikel 13	Wonen - 1	27
Artikel 14	Wonen - 2	30
Artikel 15	Wonen - Woonwagenstandplaats	31
Artikel 16	Leiding - Gas	32
Artikel 17	Waterstaat - Waterkering	34
Hoofdstuk 3	Algemene regels	35
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 20	Algemene bouwregels	37
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 23	Overgangsrecht	41
Artikel 24	Slotregel	42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1311BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 achtererfgebied

Achtererfgebied zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht.

1.8 antenne-installatie

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

1.9 antennedrager

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

1.10 automatenhal

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.13 Bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning of woonboot, waarbij:

- a. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de woning of woonboot voor bedrijfsmatig

- nachtverblijf wordt gebruikt en;
- b. maximaal 4 gasten tegelijk ontvangen mogen worden en;
 - c. de woning of woonboot geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.16 bedrijventerrein

Een binnen de gemeente gelegen terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder de beschrijving vallen daarmee ook (delen) van bedrijventerreinen die gedeeltelijk (maar niet overwegend) bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoorgebouwen. Ook vallen daaronder de zeehaventerreinen welke met laad- en/of loskade langs diep vaarwater toegankelijk zijn voor grote zeeschepen. De volgende terreinen vallen er niet onder: terrein voor grondstoffenwinning, olie- en gaswinning, terrein voor waterwinning, terrein voor agrarische doeleinden, terrein voor afvalstort.

1.17 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

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

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.31 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.32 culturele voorzieningen

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

1.33 dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.34 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.

1.35 dienstverlening

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

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

1.36 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.37 dubbele woning

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

1.38 eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.39 erf

Een erf zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.41 gebouw

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

1.42 geluidsgevoelige functie / bestemming

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.43 groenvoorziening

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

1.44 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.

1.45 hoofdgebouw

Eén of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.46 horeca van categorie 1

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.47 horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.48 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

1.49 horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.50 horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenwaren voor consumptie ter plekke.

1.51 horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenwaren.

1.52 horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.53 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes

1.54 huisgebonden beroepen

Kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat.
- b. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.55 industrie

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.56 industrieterrein

Terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit aangewezen bij categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit.

1.57 kamerverhuur

Het bedrijfsmatig aanbieden van woonverblijf aan meer dan één huishouden en aan meer dan vier personen.

Nb: het begrip kamerverhuur valt onder wonen, logies valt niet onder kamerverhuur.

1.58 kampeermiddelen

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

1.59 kantoor

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

1.60 kap

Een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste één hellend vlak bestaat.

1.61 kelder

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil/maaiveld is gelegen.

1.62 kwetsbare objecten

Een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

1.63 ligplaats

Een met een schip in het water aan de wal kant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.64 logies

Het bedrijfsmatig aanbieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan natuurlijke personen voor bepaalde tijd, anders dan in een woning.

Nb: Logies valt niet onder kamerverhuur, het begrip kamerverhuur valt onder wonen.

1.65 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.66 maatschappelijke dienstverlening

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

1.67 maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, ouderen-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen en kinderdagverblijven.

1.68 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, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.69 ondergrondse parkeervoorziening

Parkeervoorziening gelegen onder peil/maaiveld.

1.70 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.

1.71 onderdoorgang

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.72 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie niet zijnde een woonfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.73 overig bouwwerk

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

1.74 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.75 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.76 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

1.77 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

1.78 plastiek

Beeldhouwkunst, sculpturen en vergelijkbare kunstwerken

1.79 pleziervaartuig

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.80 prostitutie

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

1.81 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.82 recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.83 recreatieschip

Een schip dat wordt gebruikt als of is bestemd voor de pleziervaart.

1.84 recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten, kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie, (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);
- c. jacht- en passantenhavens.

1.85 schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.86 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.87 short stay

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

1.88 sloop-nieuwbouw

Onder sloop-nieuwbouw wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk slopen van een bestaand gebouw met inbegrip van het casco en het vervolgens al dan niet gedeeltelijk oprichten van een nieuw gebouw (eventueel met gebruikmaking van de bestaande fundering).

1.89 smartshop

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

1.90 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil/maaiveld is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het peil/maaiveld is gelegen.

1.91 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

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

1.92 standplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.93 stille zijde

Een gevel of geveldeel van een gebouw, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, waar de geluidsbelasting van de geluidsbron(nen) de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel een afgeschermd buitenruimte (daaronder mede begrepen een serre of loggia) waardoor deze voorkeursgrenswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.94 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.95 verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.96 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.

1.97 waterkering

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

1.98 waterpeil

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

1.99 waterstaatkundige werken

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

1.100 weg

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

1.101 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.102 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.103 woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om mee te varen.

1.104 woonboot

Een vaartuig daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Hieronder worden begrepen:

- a. woonark;
- b. woonschip;
- c. woonvaartuig.

1.105 woonschip

Een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.106 woonvaartuig

Een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.107 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.108 zomerwoning

Een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning die plaats vindt in het kader van verblijfsrecreatie voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.109 zone industrielawaai

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

1.110 zorgwoning

Een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperktere zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak of bouwvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.2 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, antenne-installaties, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 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.

2.4 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 brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van alle afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.6 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. bedrijfserven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- c. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- d. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag;
- e. wonen, waaronder mede begrepen short stay en huisgebonden beroepen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

met daarbij behorend:

- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare ruimte;
- i. (dak)tuinen, (dak)terrassen en erven;
- j. bergingen en andere nevenruimten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen.

alsmede voor:

- m. bedrijf, die valt onder categorie A van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' in de eerste bouwlaag;
- n. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' in de eerste bouwlaag;
- o. horeca van de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1';
- p. horeca van de categorieën 1, 2 en 4 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 2';

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

4.3.1 Bedrijf en Kantoor

Voor de functies bedrijf en kantoor geldt een parkeernorm van maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

4.3.2 Horeca

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1' is maximaal 1 horecavestiging toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlakte van 200 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 2' zijn maximaal 2 horecavestigingen toegestaan waarbij de gezamenlijke maximum bruto vloeroppervlakte van beide

vestigingen in totaal 600 m² mag bedragen;

4.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn slechts toegestaan zoals aanwezig op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Maatschappelijke voorzieningen

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.3, ten behoeve van het toestaan of vergroten van het bestaande bruto vloeroppervlak van geluidsgevoelige maatschappelijke voorziening met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel voldaan wordt aan een vastgestelde hogere waarde of de gevels van geluidsgevoelige gebouwen worden uitgevoerd als dove gevel;
- b. het bestaande bouwvlak en de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en functies ontstaat;
- d. er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoor;
- met daarbij behorend:
- b. ondergeschikte horeca;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare ruimte;
- e. (dak)tuinen, (dak)terrassen en erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. verkeersareaal;

alsmede voor:

- i. ondergrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- j. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

5.3.1 Maatschappelijke voorzieningen

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn slechts toegestaan zoals aanwezig op de eerste dag van de terisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Maatschappelijke voorzieningen

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1, ten behoeve van het toestaan of vergroten van het brutovloeroppervlak van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. als is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde of de gevels van geluidsgevoelige gebouwen worden uitgevoerd als dove gevel;
- b. het bestaande bouwvlak en de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en functies ontstaat;
- d. er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 6 Groen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. verhardingen, trappen en bordessen ten behoeve van de entrees van de aangrenzende woonbestemming;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer';
- h. bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 7 Groen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ecologische voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare ruimte;
- d. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;

alsmede voor:

- f. natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingszone met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 10 meter.

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

7.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- e. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het verwijderen van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, bouwen en werkzaamheden welke:

- a. worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. tuinen en erven;

met daarbij behorend:

- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. verkeersareaal;

alsmede voor:

- f. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' in het souterrain en/of de eerste bouwlaag;

8.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met in achtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

8.3.1 Parkeren

Voor kantoren geldt een parkeernorm van maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte (bvo);

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. bergingen en andere nevenruimten;

c. ondergeschikte horeca;

d. openbare ruimte;

e. (dak)tuinen en erven;

f. fietsparkeervoorzieningen;

g. groenvoorzieningen;

h. speelvoorzieningen;

alsmede voor:

i. bedrijf, die valt onder categorie A en B van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de bovengelegen bouwlagen;

j. kantoor op de bovengelegen bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 1';

k. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 2'

l. terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras';

m. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

n. sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sport';

o. ondergrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', maximum bebouwingspercentage (%), gelden de maximum bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

9.3.1 Maatschappelijke voorzieningen

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn slechts toegestaan zoals aanwezig op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Maatschappelijke voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3, ten behoeve van het toestaan of vergroten van het bruto vloeroppervlak van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. als is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde of de gevels van geluidgevoelige gebouwen worden uitgevoerd als dove gevel;
- b. het bestaande bouwvlak en de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en functies ontstaat;
- d. er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 10 Verkeer - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. fietsparkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water, oeververbindingen, aanlegsteigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- h. bruggen ter plaatse van de aanduiding brug;
- i. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer';

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 10.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 11 Verkeer - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. fietsparkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- g. bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug';

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 11.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping 1' is een luifel of overkapping toegestaan met een maximum bouwhoogte van 4 meter;
- b. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping 2' is een luifel of overkapping toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter;
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt als maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. (natuurvriendelijke) oeversvoorzieningen en ecologische verbindingzones;
- d. platieken;

alsmede voor:

- e. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. steigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 12.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte platieken: 5 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- c. voor steigers geldt een maximum oppervlakte van 20 m² per steiger.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 12.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. gebruik van de in artikel 12.1 genoemde gronden als ligplaats voor woonboten, passagiers-, bedrijfs-, plezier- en stationerende vaartuigen.

12.3.2 Steigers

- a. steigers zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2;
- b. per woning mag maximaal 1 steiger worden gerealiseerd;
- c. het waterbergend vermogen mag door een steiger niet worden aangetast.

Artikel 13 Wonen - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder medebegrepen short stay;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorend:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten;
- e. (dak)terrassen, (dak)tuinen en erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bruggen;

alsmede voor:

- h. bedrijf, kantoor en maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' in de eerste bouwlaag;
- i. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- j. openbare ruimte ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- k. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' in het souterrain en/of de eerste bouwlaag;
- m. verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'

met dien verstande dat:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' in de eerste, tweede en derde bouwlaag uitsluitend kantoren zijn toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing noodzakelijke ondersteuningsconstructie;
- e. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter te overschrijden ten behoeve van een kap;
- f. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 6 meter te overschrijden ten behoeve van een kap;
- g. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' toegestaan om de maximum bouwhoogte te overschrijden ten behoeve van een kap met een goothoogte in de voorgevel van 6 meter, een goothoogte in de achtergevel van 3 meter en een bouwhoogte van 9 meter;
- h. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding

- 4' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter te overschrijden ten behoeve van een schuin dak met dakkapel;
- i. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw of dakterras;
- j. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw of dakterras met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de minimum afstand tot de voorgevel bedraagt 1 meter;
 - 2. de minimum afstand tot de achtergevel bedraagt 0,5 meter
- k. in afwijking van artikel 13.2.2 sub b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7' toegestaan om de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw of dakterras met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de minimum afstand tot de voorgevel bedraagt 2,5 meter
 - 2. de minimum afstand tot de achtergevel bedraagt 1 meter

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m²;
 - 2. maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;
 - 3. maximum bouwhoogte: 3 meter;
 - 4. situering: binnen het achtererfgebied.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.3 sub a onder 4 mogen ook ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken worden opgericht waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m²;
 - 2. maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;
 - 3. maximum bouwhoogte: 3 meter.

13.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 13.2.4 sub a en sub b geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen/carports een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder artikel 13.2.4 sub a en sub b geldt voor tuinmuren grenzend aan de bestemming 'Verkeer - 1' een maximum bouwhoogte van: 3 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 13.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

13.3.1 Maatschappelijke voorzieningen

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn slechts toegestaan zoals aanwezig op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

13.3.2 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' geldt dat deze moeten vallen onder de categorieën A en B van de bij deze regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging.

13.3.3 Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geldt dat per woning op het bijbehorende bouwperceel minimaal 1 parkeervoorziening gerealiseerd en in stand gehouden dient te worden.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Maatschappelijke voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.3.1, ten behoeve van het toestaan of het vergroten van het brutovloeroppervlak van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. als is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde of de gevels van geluidsgevoelige gebouwen worden uitgevoerd als dove gevel;
- b. het bestaande bouwvlak en de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en functies ontstaat;
- d. er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

13.4.2 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening de krachtens artikel 13.2.2 geldende bouwhoogtes met ten hoogste 3 meter overschrijden ten behoeve van architectonische (hoek)verbijzonderingen in de vorm van al dan niet gesloten (zij)wanden.

Artikel 14 Wonen - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay en huisgebonden beroepen;
- b. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. (dak)terrassen, (dak)tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- f. bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' geldt het maximum aantal woningen per bouwvlak zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' gelden de maximum bouwhoogte van de woningen en het maximum bebouwingspercentage van gebouwen zoals op de verbeelding is aangegeven;
- e. ten aanzien van de situering van de vrijstaande en dubbele woningen geldt dat deze ten opzichte van de weg naast elkaar dienen te worden gebouwd, met een minimale onderlinge zijdelingse afstand van 7 meter;

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: 4,5 meter;

14.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn slechts bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën A of B van de bij deze regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging.

14.3.2 Parkeren

Per woning moet op eigen perceel minimaal 1 parkeervoorziening gerealiseerd en in stand gehouden worden.

Artikel 15 Wonen - Woonwagendstandplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagendstandplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaats ten behoeve van woonwagens;
- b. huisgebonden beroepen;

met daarbij behorend:

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen en erven;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- a. maximum aantal woonwagens per bouwvlak: 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%) geldt de maximum bouwhoogte van de woonwagens en het maximum bebouwingspercentage exclusief bijbehorende bouwwerken zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. woonwagens dienen minimaal 2,5 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum totale gezamenlijke oppervlakte: 20 m²

15.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

15.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de brandveiligheid;
- b. een samenhangend bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. een adequate rampenbestrijding.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Voor de in lid 15.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 21.1 wordt in ieder geval gerekend;
 - 1. het plaatsen van kampeermiddelen;
 - 2. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen, categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
 - 3. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse gastransportleiding, met dien verstande dat:

- a. de bestemming Leiding - Gas primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen in de eerste plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waterstaat - Waterkering.

16.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. ter zake vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- b. de veiligheid van de betreffende leiding niet wordt geschaad;
- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding;
- b. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

16.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in artikel 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het opslaan van goederen, met uitzondering van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

16.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. zien op graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

16.4.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.4.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

16.4.4 Voorwaarden

Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning zoals bedoeld in artikel 16.4.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is dan wel verlegd wordt;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze leiding.

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bestemming Waterstaat - Waterkering voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidszone - industrie

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie - schiphol' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Schiphol Oost' op geluidsgevoelige bestemmingen;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie - Schiphol' dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dat gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

21.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor een woonboot, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en stationerend vaartuig;
- f. ten behoeve van een seksinrichting, prostitutiebedrijf, belwinkel, smartshop en automatenhal;

21.3 Parkeren

- a. In geval van (sloop/)nieuwbouw van een gebouw moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte moet in overeenstemming zijn met het voor het desbetreffende gebied door het daartoe bevoegd gezag vastgestelde vigerende parkeerbeleid;
- b. In geval van een wijziging van het gebruik van een gebouw moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte moet in overeenstemming zijn met het voor het desbetreffende gebied door het daartoe bevoegd gezag vastgestelde vigerende parkeerbeleid.
- c. De ruimten voor het parkeren of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
- d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

21.4 Toegelaten bedrijven

- a. Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven welke vallen onder milieucategorie A, zoals weergegeven in de bij deze regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- b. Het bevoegde gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de

toegelaten milieu categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegde gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
 - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - 3. architectonische of ornamentale delen van de bebouwing bij een overbouwde doorgang;
 - 4. reclameobjecten zoals bijvoorbeeld reclamezuilen met een maximum hoogte van 5 meter.
- b. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 1 meter;
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 meter worden overschreden ten behoeve van balkons, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, brandtrappen, ventilatiekanalen, lift- en trappenhuizen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- e. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste:
 - 1. 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antenne(-installaties) en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
 - 2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
 - 3. 2 meter worden overschreden ten behoeve van de aanleg van daktuinen en privacyschermen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder artikel 23.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde in artikel 23.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 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 bepaalde onder 23.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 23.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in artikel 23.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nieuw Sloten