REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 16
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 17
Artikel 3 Bedrijf 18
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening 20
Artikel 5 Cultuur en ontspanning 21
Artikel 6 Gemengd - 1 24
Artikel 7 Gemengd - 2 27
Artikel 8 Gemengd - 3 31
Artikel 9 Gemengd - 4 34
Artikel 10 Gemengd - 5 38
Artikel 11 Gemengd - 6 41
Artikel 12 Gemengd - 7 45
Artikel 13 Groen 49
Artikel 14 Horeca 51
Artikel 15 Kantoor 54
Artikel 16 Sport - Sporthal 57
Artikel 17 Tuin 59
Artikel 18 Verkeer 62
Artikel 19 Verkeer - Openbaar Vervoer 63
Artikel 20 Verkeer - Parkeren 64
Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied 65
Artikel 22 Water 67
Artikel 23 Wonen - 1 68
Artikel 24 Wonen - 2 71
Artikel 25 Leiding - Gas 74
Artikel 26 Waarde - Archeologie 2 76
Artikel 27 Waarde - Archeologie 5 79
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering 82
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 83
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel 84
Artikel 30 Algemene bouwregels 85
Artikel 31 Algemene afwijkingsregels 86
Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr 4 87
Artikel 33 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 toetshoogtes 88
Artikel 34 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar 89
Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3 90
Artikel 36 Veiligheidszone - gasstation 91
Artikel 37 Wro-zone wijzigingsgebied 92
Artikel 38 Overige regels 93
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 94
Artikel 39 overgangsrecht 95
Artikel 40 slotregel 96

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Uilenstede - Kronenburg" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.20A-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan- en uitbouw:
een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woning:
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.8 aanpijling:
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.10 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:
het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.13 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen,

detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

1.14 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

1.16 belemmerde strook:
geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.19 Bestaand gebruik
het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 boeiboord:
de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

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

1.25 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.27 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.30 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.31 bruto vloeroppervlakte b.v.o:
de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.32 carport:
een met, maximaal twee zijden, wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.33 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.34 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.35 dakkapel:
een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.36 dakkaper:
een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.37 dakopbouw:
een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.38 dakterras:
een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.39 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.40 detailhandel ondergeschikt:

staat ten dienste van de hoofdbestemming met een oppervlak van 10% van het bruto vloeroppervlak tot een maximum van 100 m². Ondergeschikte detailhandel bij cateringbedrijven en groothandels op bedrijventerreinen in branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur (dagelijkse goederen zoals kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) is niet toegestaan. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.41 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.42 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.43 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.44 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.45 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.46 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.47 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.48 evenement:

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

1.49 footprint

het oppervlak van het gebouw op de eerste laag binnen de buitenmuren.

1.50 gebouw:

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

1.51 geluidgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.52 geluidreducerende maatregelen:
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.53 geluidwerende voorzieningen:
voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.54 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.55 gemeenschapsruimte:
ruimte in een gebouw bedoeld als faciliteit voor studenten om te studeren, recreëren en ontmoeten.

1.56 goot:
opvangbak voor hemelwater;

1.57 hogere grenswaarde:
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;

1.58 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.59 hoofdverblijf:
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.60 hoogtescheidingslijn:
een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.61 horeca 1, daghoreca:
horecabedrijven zoals lunchrooms, afhaalrestaurants, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.62 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:
inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.63 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.64 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcohol-houdende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.65 horeca 5, hotel:

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen;

1.66 horeca 6, extended stay:

het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf conform de definitie als genoemd in de nota Accomodatiestrategie en Toeristenbelasting van de gemeente Amstelveen. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt met betrekking tot het begrip rekening gehouden met de wijziging van deze regels;

1.67 huishouden:

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

1.68 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één 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;

1.69 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.70 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.71 karakteristiek:

panden, objecten en gronden met waarden die bescherming genieten in het kader van de Erfgoedwet;

1.72 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder meer vruchten, bloemen of planten;

1.73 kruin:

hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.74 kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.75 kunstwerk:
civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen,waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.76 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.77 kwetsbaar object, beperkt:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.78 langzaam-verkeerszone:
een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.79 lessenaarsdak:
dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.80 ligplaats:
Een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.81 loopbrug:
een (overdekte) brug voor voetgangers tussen gebouwen;

1.82 loopplank
Voorziening om op de wal te komen;

1.83 maatschappelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.84 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.85 maaiveld:
de bovenkant van het oorspronkelijk terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.86 mansardekap:
kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.87 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.88 minder zelfredzame personen

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

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

1.89 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.90 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

1.91 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.92 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.93 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.94 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte, niet-zijnde zelfstandige woonruimte;

1.95 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.96 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.97 peil:

a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.98 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.99 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.100 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.101 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.102 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.103 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.104 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 sociale huurwoning

huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1. eerste lid onder d. van het Besluit ruimtelijke ordening;

1.106 souterrain:

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

1.107 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.108 stikstofdepositie

neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar;

1.109 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri´s, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.110 student:

persoon die ingeschreven is bij een voltijds studie aan een MBO-, HBO- of universiteit, dan wel een persoon die niet langer dan 6 maanden uitgeschreven is bij een voltijds studie aan een MBO-, HBO- of universiteit;

1.111 studentenwoning:

een zelfstandige dan wel onzelfstandige woonruimte ten behoeve van de huisvesting van één student;

1.112 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.113 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen betaling dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.114 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.115 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en/of wasstraat;

1.116 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.117 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.118 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.119 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.120 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.121 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.122 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.123 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.124 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.125 Wonen

het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;

1.126 woning:

zelfstandige woonruimte;

1.127 woonark:

drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning;

1.128 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.129 woonschip:

een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd voor woon- of nachtverblijf van een of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco, dat tot woonschip kan worden op- omgebouwd of verbouwd;

1.130 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

1.131 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.132 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van de footprints van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 vrije hoogte:

de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die vallen in categorie 1 t/m 3.1 voor zover deze behoren tot de van deze planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
e. detailhandel ten dienste van de bestemming;
f. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 7 meter bedragen;
c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

3.3 specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;

b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.3.1 sub c. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation", een gasdruk meet- en regelstation;
b. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen.

met de daarbij behorende:
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
d. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte is maximaal vier meter, tenzij anders aangeduid;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van culturele of sociale voorzieningen en welzijnsvoorzieningen, met inbegrip van een verenigingsruimte en vergaderruimten;

met de daarbij behorende:
b. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
c. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
d. toegangs- en ontsluitingswegen;
e. kunstwerken;
f. kunstobjecten;
g. voet- en fietspaden;
h. openbaar toegankelijk gebied:
i. tuinen en erven;
j. groenvoorzieningen;
k. water, waterlopen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. bouwwerken geen gebouw zijnde;
m. openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
n. horeca categorie 1 en 2 ten dienste van de bestemming;
o. detailhandel ten dienste van de bestemming.

5.2 bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid;
c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel-en erfafscheidingen zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

5.3 Parkeernormen en laden en lossen

5.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota

Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

5.3.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 5.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

5.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

5.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.4 specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
c. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in het beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen), detailhandel, dienstverlenend bedrijf, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Het totaal van deze voorzieningen in de bestemmingen Gemengd -1 en Wonen - 2mag niet meer dan 2500 m² b.v.o. bedragen;
b. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Wonen - 1 en Wonen - 2 niet meer bedraagt dan 3423;
c. horeca categorie 1 en 2 ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2';

met de daarbij behorende:

d. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
e. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
f. toegangs- en ontsluitingswegen;
g. kunstwerken;
h. kunstobjecten;
i. voet- en fietspaden;
j. openbaar toegankelijk gebied:
k. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
l. tuinen, erven en terreinen;
m. groenvoorzieningen;
n. water;
o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. watergangen;
q. bouwwerken geen gebouw zijnde;
r. openbare nutsvoorzieningen;
s. straatmeubiliair.

6.2 bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.
e. woningen dienen voor 100% in de woningbouwcategorie sociale huur te worden gebouwd;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;

c. perceel-en erfafscheidingen zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

6.3 Parkeernormen en laden en lossen

6.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

6.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

6.3.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 6.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

6.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 6.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

6.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

6.4 specifieke gebruiksregels

6.4.1 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 6.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

a. behoudens de in artikel 6.1 onder b genoemde woningen zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
b. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

6.4.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

6.4.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze hiervoor is opgenomen in het beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning;

6.5 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van
a. het bepaalde in lid 6.4.3 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. studentenwoningen;
b. horeca categorie 1, 2 en 6
c. dienstverlenend bedrijf;
d. maatschappelijke voorzieningen in de vorm een medisch cluster;

met de daarbij behorende:
e. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
f. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
g. toegangs- en ontsluitingswegen;
h. kunstwerken;
i. kunstobjecten;
j. voet- en fietspaden;
k. openbaar toegankelijk gebied:
l. gemeenschapsruimten:
m. tuinen en erven;
n. groenvoorzieningen;
o. water;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. watergangen;
r. bouwwerken geen gebouw zijnde;
s. openbare nutsvoorzieningen;
t. straatmeubilair.

met daaraan ondergeschikt:
u. kantoorruimte ten behoeve van de bestemming.

7.2 bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale footprint ter plaatse van aanduiding 'sba-1' is 2.790 m^2;
c. de maximale footprint ter plaatse van aanduiding 'sba-2' is 755 m^2;
d. het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 23.500 m^2;
e. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
f. ten aanzien van niet inpandige gebouwde fietsenstallingen geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter;
g. de regels onder a. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1van deze planregels;
h. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel- en erfafscheidingen zijn (met uitzondering van slagbomen) niet toegestaan

d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

7.3 Nadere eisen

a. ten aanzien van de studentenwoningen geldt dat 100% van de studentenwoningen in de categorie sociale huur dient te vallen.
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een hoogbouweffectrapportage aan hen te overleggen.
c. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
d. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken;
e. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen ten aanzien van geluidadaptief bouwen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren.

7.4 Parkeernormen en laden en lossen

7.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

7.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

7.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

7.4.4 Afwijken van de parkeernormen specifiek

In afwijking van het gestelde in artikel 7.4.1 gelden voor de onderstaande functies de volgende (fiets)parkeernormen:
a. horeca categorie 6: 0,2 parkeerplaatsen per kamer en 0,5 fietsparkeerplaatsen per kamer;
b. studentenwoningen: 0,04 parkeerplaatsen per studentenwoning en 1 fietsparkeerplaats per studentenwoning.

7.4.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.4.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 7.1 onder a genoemde studentenwoningen geldt een maximum van 400 studentenwoningen;
b. ten aanzien van de in artikel 7.1 onder b genoemde horeca van categorie 6 geldt maximum van 200 kamers;
c. ten aanzien van de in artikel 7.1 onder b genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 450 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2, Gemengd- en Gemengd-4;
d. ten aanzien van de in artikel 7.1 onder c genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;
e. ten aanzien van de in artikel 7.1 onder d genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag mag worden gerealiseerd en dat de totale maximale oppervlakte niet hoger is dan 500 m^2 b.v.o.
f. behoudens de in artikel 7.1 onder a genoemde functies zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
g. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

7.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;

c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van andere doelgroepen dan studenten;
g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 7.4
h. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

7.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van
a. het bepaalde in lid 7.5.2 sub b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 7.5.2 sub h in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 8 Gemengd - 3

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horeca in de categorie 1, 2 en 6;
b. kantoren;
c. dienstverlenend bedrijf;

met de daarbij behorende:
d. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
e. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
f. toegangs- en ontsluitingswegen;
g. kunstwerken;
h. kunstobjecten;
i. voet- en fietspaden;
j. gemeenschapsruimten:
k. openbaar toegankelijk gebied:
l. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
m. tuinen en erven;
n. groenvoorzieningen;
o. water;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. watergangen;
r. bouwwerken geen gebouw zijnde;
s. openbare nutsvoorzieningen;
t. straatmeubilair.

8.2 bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 27.500 m^2;
c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. ten aanzien van niet inpandige gebouwde fietsenstallingen geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter;
e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;
f. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1van deze planregels.

8.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
b. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

8.4 Parkeernormen en laden en lossen

8.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

8.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

8.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 8.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

8.4.4 Afwijken parkeernormen specifiek

In afwijking van het gestelde in de artikel 8.4.1 geldt voor de onderstaande functies de volgende (fiets)parkeernormen:
a. horeca categorie 6: 0,2 parkeerplaatsen per kamer en 0,5 fietsparkeerplaatsen per kamer.

8.4.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 8.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

8.4.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

8.5 specifieke gebruiksregels

8.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 8.1 onder a. genoemde horeca van categorie 6 geldt een maximum van 380 kamers;
b. ten aanzien van de in artikel 8.1 onder a. genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 450 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2, Gemengd-3 en Gemengd-4;
c. ten aanzien van de in artikel 8.1 onder c genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;

8.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 8.4;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

8.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 8.5.2 sub b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 8.5.2 sub f in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 9 Gemengd - 4

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. studentenwoningen;
b. horeca categorie 1, 2 en 6
c. dienstverlenend bedrijf;

met de daarbij behorende:
d. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
e. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
f. toegangs- en ontsluitingswegen;
g. kunstwerken;
h. kunstobjecten;
i. voet- en fietspaden;
j. openbaar toegankelijk gebied:
k. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
l. gemeenschapsruimten:
m. tuinen en erven;
n. groenvoorzieningen;
o. water;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. watergangen;
r. bouwwerken geen gebouw zijnde;
s. openbare nutsvoorzieningen;
t. straatmeubilair.

9.2 bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-1' is 3.200 m²;
c. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-2' is 3.750 m²;
d. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-3' is 2.900 m²;
e. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-4' is 650 m²;
f. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
g. Het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 58.000 m²;
h. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient minimaal 80% van de aan die zijde gelegen gevel van het gebouw te worden opgericht in deze lijn;
i. de regels onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;
j. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;

c. perceel-en erfafscheidingen (met uitzondering van slagbomen) zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

9.3 nadere eisen

a. ten aanzien van de studentenwoningen geldt dat 100% van de studentenwoningen in de categorie sociale huur dient te vallen.
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een hoogbouweffectrapportage aan hen te overleggen.
c. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
d. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken;
e. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen ten aanzien van geluidadaptief bouwen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren.

9.4 Parkeernormen en laden en lossen

9.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

9.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 9.4.1omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;

d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

9.4.4 Afwijken parkeernormen specifiek

In afwijking van het gestelde in de artikel 9.4.1 geldt voor de onderstaande functies de volgende (fiets)parkeernormen:
a. studentenwoning: 0,04 parkeerplaatsen per studentenwoning en 1 fietsparkeerplaats per studentenwoning.
b. horeca categorie 6 : 0,2 parkeerplaatsen per kamer en 0,5 fietsparkeerplaatsen per kamer;

9.4.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 9.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

9.4.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

9.5 specifieke gebruiksregels

9.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 9.1 onder a genoemde studentenwoningen geldt een maximum van 950 studentenwoningen;
b. ten aanzien van de in artikel 9.1 onder b. genoemde horeca in categorie 6 geldt een maximum van 550 kamers;
c. ten aanzien van de in artikel 9.1 onder b genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 450 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2, Gemengd-3 en Gemengd-4;
d. ten aanzien van de in artikel 9.1 onder c genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;
e. behoudens de in artikel 9.1 onder a genoemde functies zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
f. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

9.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;

c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van andere doelgroepen dan studenten.
g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 9.4;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

9.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 9.5.2 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 9.5.2 sub h in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 10 Gemengd - 5

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;
b. dienstverlenend bedrijf;
c. horeca in categorie 1 en 2 waaronder een foodcourt;
d. detailhandel waaronder een supermarkt;

met de daarbij behorende:
e. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
f. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
g. toegangs- en ontsluitingswegen;
h. kunstwerken;
i. kunstobjecten;
j. voet- en fietspaden;
k. openbaar toegankelijk gebied:
l. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
m. tuinen en erven;
n. groenvoorzieningen;
o. water;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. watergangen;
r. bouwwerken geen gebouw zijnde;
s. openbare nutsvoorzieningen;
t. straatmeubilair.

10.2 bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale footprint binnen de bestemming is 2.278 m^2;
c. het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 14.000 m^2;
d. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;
f. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel-en erfafscheidingen (met uitzondering van slagbomen) zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

10.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
b. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

10.4 Parkeernormen en laden en lossen

10.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

10.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 10.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

10.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 10.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

10.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

10.5 specifieke gebruiksregels

10.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 10.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 10.1 onder a genoemde kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervak van 10.000 m²;
b. ten aanzien van de in artikel 10.1 onder b genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m² binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;
c. ten aanzien van de in artikel 10.1 onder c genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 800 m² binnen de bestemmingen Gemengd-5 en Gemengd-6;
d. ten aanzien van de in artikel 10.1 onder d genoemde detailhandel geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte binnen de bestemmingen Gemengd - 5 en Gemengd - 6 van 1.500 m². waaronder een supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlak van 750 m²;
e. nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
f. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

10.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 10.4;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

10.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 10.5.2 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 10.5.2 sub f in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 11 Gemengd - 6

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. studentenwoningen;
b. dienstverlenend bedrijf;
c. horeca in categorie 1 en 2;
d. detailhandel;
e. kantoren;

met de daarbij behorende:
f. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
g. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
h. toegangs- en ontsluitingswegen;
i. kunstwerken;
j. kunstobjecten;
k. voet- en fietspaden;
l. gemeenschapsruimten:
m. openbaar toegankelijk gebied:
n. terrassen ten behoeve van toegestane horca;
o. tuinen en erven;
p. groenvoorzieningen;
q. water;
r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
s. watergangen;
t. bouwwerken geen gebouw zijnde;
u. openbare nutsvoorzieningen;
v. straatmeubilair.

11.2 bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale footprint binnen de bestemming is 3.310 m^2;
c. het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 18.500 m^2;
d. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient minimaal 80% van de aan die zijde gelegen gevel van de eerste 4 bouwlagen van de gebouwen te worden opgericht in deze lijn;
f. de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;
g. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel-en erfafscheidingen (met uitzondering van slagbomen) zijn niet toegestaan;

d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

11.3 Nadere eisen

a. ten aanzien van de studentenwoningen geldt dat 100% van de studentenwoningen in de categorie sociale huur dient te vallen.
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een hoogbouweffectrapportage aan hen te overleggen.
c. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
d. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken;
e. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen ten aanzien van geluidadaptief bouwen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren.

11.4 Parkeernormen en laden en lossen

11.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

11.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

11.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 11.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

11.4.4 Afwijken parkeernormen specifiek

In afwijking van het gestelde in de artikel 11.4.1 geldt voor de onderstaande functies de volgende (fiets)parkeernormen:
a. studentenwoning: 0,04 parkeerplaatsen per studentenwoning en 1 fietsparkeerplaats per studentenwoning.

11.4.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 11.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

11.4.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

11.5 specifieke gebruiksregels

11.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 11.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 11.1 onder a genoemde studentenwoningen geldt een maximum van 400 studentenwoningen;
b. ten aanzien van de in artikel 11.1 onder b genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;
c. ten aanzien van de in artikel 11.1 onder c genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte van 800 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-5 en Gemengd-6;
d. ten aanzien van de in artikel 10.1 onder d genoemde detailhandel geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlakte binnen de bestemmingen Gemengd - 5 en Gemengd - 6, van 1.500 m^2. waaronder een supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlak van 750 m^2;
d. het totale maximale bruto vloeroppervlak aan kantoren binnen de bestemmingen Gemengd - 6 en Kantoor ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 38.000 m^2;
e. behoudens de in artikel 11.1 onder a genoemde functies zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
f. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

11.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;

c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van andere doelgroepen dan studenten.
g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 11.4;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

11.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 11.5.2 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 11.5.2 sub h in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 12 Gemengd - 7

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. studentenwoningen;
b. horeca categorie 1, 2 en 6
c. dienstverlenend bedrijf;
d. sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
f. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
g. toegangs- en ontsluitingswegen;
h. kunstwerken;
i. kunstobjecten;
j. voet- en fietspaden;
k. openbaar toegankelijk gebied:
l. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
m. gemeenschapsruimten:
n. tuinen en erven;
o. groenvoorzieningen;
p. water;
q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
r. watergangen;
s. bouwwerken geen gebouw zijnde;
t. openbare nutsvoorzieningen;
u. straatmeubilair.

12.2 bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-1' is 2.860 m²;
c. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-2' is 3.300 m²;
d. de maximale footprint ter plaatse van de aanduiding 'sba-3' is 2.000 m²;
e. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
f. Het maximale bruto vloeroppervlak binnen de bestemming is 57.500 m²;
g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient minimaal 80% van de aan die zijde gelegen gevel van het gebouw te worden opgericht in deze lijn;
h. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden gerealiseerd met een minimale hoogte van 9 meter en een minimale breedte van 14 meter;
i. ter plaatse van de aanduiding 'sba-4' wordt de maximale bouwhoogte vanaf de aangrenzende laagste maximale bouwhoogte telkens met minimaal 2 en maximaal 5 bouwlagen trapsgewijs verhoogd tot de aangrenzende hoogste maximale bouwhoogte is bereikt;
j. de regels onder a. tot en met i. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;

k. bouwwerken worden gasloos gerealiseerd, met dien verstande dat geen gasaansluitingen worden aangelegd op een gasnetwerk met fossiele brandstoffen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel-en erfafscheidingen (met uitzondering van slagbomen) zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels;
e. ter plaatse van de aanduiding 'sba-3' is het boven op het toegestane gebouw toegestaan lichtmasten, hekwerken en transparante wanden te plaatsen ten behoeve van sportvelden, met een maximale hoogte van 6 meter vanaf het dak van het gebouw.

12.3 nadere eisen

a. ten aanzien van de studentenwoningen geldt dat 100% van de studentenwoningen in de categorie sociale huur dient te vallen.
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een hoogbouweffectrapportage aan hen te overleggen.
c. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
d. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken;
e. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen ten aanzien van geluidadaptief bouwen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren.

12.4 Parkeernormen en laden en lossen

12.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

12.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

12.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 12.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

12.4.4 Afwijken parkeernormen specifiek

In afwijking van het gestelde in de artikel 12.4.1 geldt voor de onderstaande functies de volgende (fiets)parkeernormen:
a. studentenwoning: 0,04 parkeerplaatsen per studentenwoning en 1 fietsparkeerplaats per studentenwoning.
b. horeca categorie 6 : 0,2 parkeerplaatsen per kamer en 0,5 fietsparkeerplaatsen per kamer;

12.4.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 12.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

12.4.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

12.5 specifieke gebruiksregels

12.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 12.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. ten aanzien van de in artikel 12.1 onder a genoemde studentenwoningen geldt een maximum van 750 studentenwoningen, uitsluitend mogelijk ter plaatse van aanduiding sba-1 en sba-2;
b. ten aanzien van de in artikel 12.1 onder b. genoemde horeca in categorie 6 geldt een maximum van 450 kamers, uitsluitend mogelijk ter plaatse van aanduiding sba-1 en sba-2;
c. ten aanzien van de in artikel 12.1 onder b genoemde horeca van categorie 1 en 2 geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 1.250 m^2;
d. ten aanzien van de in artikel 12.1 onder c genoemde functie geldt dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en geldt een gezamenlijk maximum bruto oppervlakte van 650 m^2 binnen de bestemmingen Gemengd-2 tot en met Gemengd-7;
e. ten aanzien van de onder in artikel 12.1 onder d genoemde sportvoorzieningen geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 3.300 m^2, met een maximum bruto

vloeroppervlak van 1.800 m^2 voor kleinschalige sport en fitness, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' een zwembad mag worden opgericht met een maximum bruto vloeroppervlak van 1.230 m^2;
f. behoudens de in artikel 12.1 onder a genoemde functies zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
g. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

12.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van andere doelgroepen dan studenten.
g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 12.4;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied door een toename van stikstofdepositie. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

12.6 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 12.5.2 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2;
b. het bepaalde in 12.5.2 sub h in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 13 Groen

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. een bouwwerk ten behoeve van een trap naar een ondergrondse fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'sba-1';

met daaraan ondergeschikt:
d. fiets-, voet en ruiterpaden;
e. sport- en speelvoorzieningen;
f. water, waterlopen en waterpartijen en oevervoorzieningen;
g. duikers en duikerbruggen;
h. bruggen en landhoofden;
i. kunstobjecten;
j. kunstwerken;
k. straatmeubilair;
l. in- en uitritten voor naastgelegen functies;

met de daarbij behorende:
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van een ondergrondse parkeergarage ten dienste van de naastgelegen bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'ondergrondse parkeergarage'.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'sba-1' mag een ondergronds kunstwerk worden opgericht ten behoeve van een trap naar een naastgelegen fietsenstalling.

13.3 specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. het gebruik van gronden als parkeerplaats;
c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

13.3.2 Afwijken van het gebruik

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans op basis van de Nota Parkeernormen Amstelveen blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de overige openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 13.3.1 onder b. omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;

Artikel 14 Horeca

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
b. horeca in de categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
c. horeca in de categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';

met de daarbij behorende:
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
g. gemeenschapsruimten;
h. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
i. terrassen;
j. toegangs- en ontsluitingswegen en andere verhardingen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. watergangen;
o. kunstwerken;
p. kunstobjecten;

met daaraan ondergeschikt:
q. horeca in de categorie 1 en 2 ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 5';
r. dienstverlenende voorzieningen;
s. openbare nutsvoorzieningen.

14.2 bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.
d. het maximum bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m²)’ mag niet worden overschreden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient minimaal 80% van de aan die zijde gelegen gevel van de gebouwen te worden opgericht in deze lijn;
f. de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 6 meter voor palen, masten en kunstobjecten;
b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
c. perceel-en erfafscheidingen zijn niet toegestaan;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

14.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een hoogbouweffectrapportage aan hen te overleggen.
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen functies ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kan het bevoegd gezag van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
c. het bevoegd gezag kan, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

14.4 Parkeernormen en laden en lossen

14.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

14.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

14.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 14.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

14.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 14.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

14.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

14.5 specifieke gebruiksregels

14.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 14.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden dan wel duurzaam elders gegarandeerd te zijn;

14.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 14.4

Artikel 15 Kantoor

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met de daarbij behorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
d. gebouwde en ongebouwde en inpandige fietsenstallingen;
e. toegangs- en ontsluitingswegen;
f. kunstwerken;
g. kunstobjecten;
h. voet- en fietspaden;
i. openbaar toegankelijk gebied:
j. tuinen, erven en terreinen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. watergangen;
o. openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
p. horecavoorzieningen tot en met categorie 2 ten dienste van de bestemming.
q. terrassen ten behoeve van toegstane horeca;

15.2 bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

15.3 Parkeernormen en laden en lossen

15.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt

voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

15.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

15.3.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 15.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

15.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 15.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

15.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

15.4 specifieke gebruiksregels

15.4.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 15.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
a. het totale maximale bruto vloeroppervlak aan kantoren ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' en binnen de bestemming Gemengd - 6 mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 38.000 m²;

15.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 15.3

Artikel 16 Sport - Sporthal

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sporthal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen en bewegingsonderwijs met de daarbij behorende voorzieningen zoals tribunes, kleedruimtes, vergaderruimten, opslagruimten en een kantine.

met de daarbij behorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. gebouwde dan wel ongebouwde parkeervoorzieningen;
d. fietsenstallingen;
e. fiets- en voetpaden;
f. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
k. horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de bestemming;
l. terrassen;
m. detailhandel ten dienste van de bestemming.

16.2 bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
b. de hoogte van overige palen en (licht-)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

16.3 Parkeren en laden en lossen

16.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door

het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

16.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

16.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 16.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

16.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 16.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

16.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

16.4 specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 16.3 .

Artikel 17 Tuin

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. entreeportalen;
c. erkers;
d. (fietsen-)bergingen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. verhardingen, paden en terrassen;
g. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is.

17.2 bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 17.2.3, 17.2.4 en 17.2.5.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
    2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
    3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
    4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein.

17.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
    1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;

2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;

f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

17.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

17.2.5 Fiets- en containerbergingen

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 4 m² bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd;
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter.

17.3 afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:
a. het bepaalde in artikel 17.3.2 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 17.2.3 onder e en g;
b. het bepaalde in artikel 17.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
c. het bepaalde in artikel 17.2.3 sub e onder 1 ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

17.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 17.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, en;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;

3. de verkeersveiligheid; en
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inritconstructies/vergunning aanwezig is.

Artikel 18 Verkeer

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. voet- en fietspaden
c. in- en uitritten;
d. ongebouwde parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. duikers en bruggen;
h. viaducten;
i. openbaar toegankelijk gebied;
j. standplaatsen conform standplaatsenbeleid;
k. groenvoorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen;
m. straatmeubilair;
n. geluidwerende voorzieningen;
o. fietsenstallingen;
p. kunstwerken;
q. kunstobjecten;
r. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

18.2 bouwregels

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstobjecten en -werken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 19 Verkeer - Openbaar Vervoer

19.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. openbaar vervoersvoorzieningen;
b. wegen;

met de daarbij behorende:
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. bruggen;
f. viaducten;
g. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. abri's;
j. perrons met de bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld trappen en liften;
k. fietsenstallingen;
l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

19.2 bouwregels

19.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;
b. bouwwerken op het perron mogen een maximale bouwhoogte krijgen van 5 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer van het perron.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte, gemeten vanaf het perron indien aanwezig, van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

19.3 specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 20 Verkeer - Parkeren

20.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. parkeerterreinen met de daarbij behorende gebouwen;
b. parkeergarages met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende:
c. ontsluitingswegen, straten en paden;
d. daktuinen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. straatmeubilair;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. fietsenstallingen;
n. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

20.2 bouwregels

20.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een parkeergarage mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend parkeergarages worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
d. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;
e. per bestemmingsvlak mag één bouwwerk (in de vorm van een beheersgebouw) worden opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 4,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m².

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van afscheidingen van daktuinen mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf de aangrenzende vloer;
c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

20.3 specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied

21.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonstraten;
a. voet- en fietspaden;
b. parkeervoorzieningen;
c. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;
d. een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling';
e. een loopbrug ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug';
f. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met de daarbij behorende:
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. openbaar toegankelijk gebied;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. straatmeubilair;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

21.2 bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'fietsenstalling' en de 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug';
b. de maximale bouwhoogte van een fietsenstalling bedraagt 3 meter;
c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een (half-)verdiepte fietsenstalling worden gerealiseerd met, in afwijking van het bepaalde onder b., een maximale bouwhoogte van 4,5 meter waarbij geldt dat deze vanaf peil trapsgewijs oploopt tot de maximale bouwhoogte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug' mag een (on)overdekte brug voor voetgangers gebouwd worden, met dien verstande dat de brug zich ten minste 3 meter boven de openbare weg moet bevinden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een (half-) verdiepte parkeergarage worden gerealiseerd ten behoeve van een naastgelegen bestemming met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 4 meter.

21.2.3 Terras afscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding geldt dat:
a. deze ten dienste is van een zelfstandige horeca;

b. een maximale bouwhoogte van 1,00 meter indien het een ondoorzichtige constructie betreft;
c. een maximale bouwhoogte van 1,80 meter, indien de constructie vanaf 1,00 meter doorzichtig is.

21.3 specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 22 Water

22.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:
b. openbare nutsvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
e. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

22.2 bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

22.3 specifieke gebruiksregels

22.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen, passagiersvaartuigen en bedrijfsschepen.

Artikel 23 Wonen - 1

23.1 bestemmingsomschrijving

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

a. woning:, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Wonen - 1 en Wonen - 2 niet meer bedraagt dan 3423;
b. kantoren op de begane grondlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. water, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen.

23.2 bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal studentenwoningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en het overige;
c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

23.3 Nadere eis

Ten aanzien van het wonen worden de volgende eisen gesteld:

a. 100% van de woningen dienen in de categorie sociale huur te vallen.

23.4 Parkeren en laden en lossen

23.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

23.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

23.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 23.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

23.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 23.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

23.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

23.5 specifieke gebruiksregels

23.5.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;

e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

23.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 23.4

Artikel 24 Wonen - 2

24.1 bestemmingsomschrijving

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

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen Gemengd - 1, Wonen - 1 en Wonen - 2 niet meer bedraagt dan 3423;
b. gebouwen ten behoeve van:
   1. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
   2. detailhandel;
   3. dienstverlenend bedrijf;
   4. maatschappelijke voorzieningen;
   5. kantoren.

   Het totale bruto vloeroppervlak van deze voorzieningen mag in de bestemmingen Gemengd - 1 en Wonen - 2 mag niet meer dan 2500 m² bedragen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. water, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen.

24.2 bouwregels

24.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor lichtmasten en het overige;
c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

24.3 Nadere eis

Ten aanzien van het wonen worden de volgende eisen gesteld:
a. 100% van de woningen dienen in de categorie sociale huur te vallen.

24.4 Parkeren en laden en lossen

24.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

24.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/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 behoort.

24.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 24.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

24.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 24.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

24.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

24.5 specifieke gebruiksregels

24.5.1 Specifiek gebruik

Voor de in artikel 24.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:
a. behoudens de in artikel 24.1 onder a genoemde functies zijn nieuwe geluidgevoelige functies (of gebouwen) niet toegestaan;
b. nieuwe functies voor minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan.

24.5.2 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

24.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij niet wordt of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is benoemd in artikel 24.4.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. hogedruk gastransportleiding W-540-01, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding.

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

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

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegestaan.

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

25.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmeringstrook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

25.5.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

25.5.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 25.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
a. de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

26.2 bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter, én de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 100 m² bedraagt;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

26.4 afwijken van de bouwregels

26.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 26.1 onder a voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

26.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 26.4.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

26.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden,
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
c. het bebossen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. het door- of vergraven van historische kades;
j. voor de onder a t/m i genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 30 cm én groter dan 100 m².

26.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 26.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

26.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

26.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 26.5.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

26.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 5

27.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter, én de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10.000 m² bedraagt;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

27.4 afwijken van de bouwregels

27.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 27.2 onder a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

27.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 27.4.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

27.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 5 bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden,
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
c. het bebossen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 30 cm én groter dan 10.000 m².

27.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 27.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

27.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

27.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 27.5.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

27.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 5 te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een lagere archeologische verwachting aanwezig is.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

28.2 bouwregels

28.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

28.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

a. Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.
b. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

30.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals hekwerken, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
g. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    2. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
    3. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

h. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr 4

32.1 Omschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden ten aanzien van geluid beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

32.2 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden ten aanzien van geluid de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

32.4 Gebruiksregels

a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
b. artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' is overeenkomstig van toepassing.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 33 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 toetshoogtes

33.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2 toetshoogtes', gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

33.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2 toetshoogtes' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 34 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar

34.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a toetshoogtes radar', gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

34.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a toetshoogtes radar' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2 indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3

35.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

35.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 36 Veiligheidszone - gasstation

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Veiligheidszone - gasstation aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een Gasontvangststation.

36.2 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - gasstation mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen een straal van 4 meter rondom de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening met nadere aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstation', mogen eveneens geen beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

36.3 Specifieke gebruiksregels

36.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

Artikel 37 Wro-zone wijzigingsgebied

37.1 Wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen met als doel realisatie van Horeca in de categorie 6 (met ondersteunende horeca categorie 1 en 2) toe te staan, mits:

1. het aantal kamers niet meer bedraagt dan 502;
2. de maximale hoogte van 29 meter niet wordt overschreden;
3. belangen van derden en de waarden van de aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad of hinder worden toegebracht;
4. dit niet op stedenbouwkundige en milieuhygiënische bezwaren stuit;
5. er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. aan de zuidelijke grens van wijzigingsgebied 1 een verharding wordt gerealiseerd ten behoeve van oo/verkeer en verblijf, aansluitend aan de naastgelegen bestemming Verkeer en Verblijf van tenminste 2,5 meter breed;
7. met betrekking tot parkeren en laden en lossen wordt voldaan aan overeenkomstige bepalingen in artikel 8.4;
8. voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan het kostenverhaal van de gemeente met betrekking tot de exploitatiebijdrage overeengekomen en verzekerd is.

37.2 Wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen met als doel realisatie van Horeca in de categorie 5 (met ondersteunende categorie 1 en 2) toe te staan, mits:

1. het aantal hotelkamers niet meer bedraagt dan 180;
2. de maximale hoogte van 19 meter niet wordt overschreden;
3. gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
4. het hotel aantoonbaar voldoet aan de voorwaarden voor Uilenstede-Kronenburg zoals die zijn benoemd in de Gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede van mei 2019 onder hoofdstuk 4;
5. belangen van derden en de waarden van de aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad of hinder worden toegebracht;
6. dit niet op stedenbouwkundige en milieuhygiënische bezwaren stuit;
7. er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. met betrekking tot parkeren en laden en lossen wordt voldaan aan de overeenkomstige bepalingen in artikel 14.4;
9. middels een onderzoek wordt aangetoond dat voldoende behoefte bestaat en er geen sprake zal zijn van duurzame ontwrichting en de vestiging niet leidt tot onaanvaardbare leegstand;
10. voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan het kostenverhaal van de gemeente met betrekking tot de exploitatiebijdrage overeengekomen en verzekerd is.

Artikel 38 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze wettelijke regelingen luiden dan wel van kracht zijn op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

39.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 39.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 39.1 met maximaal 10%.

39.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 39.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

39.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

39.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 39.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

39.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 39.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

39.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 39.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 40 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Uilenstede-Kronenburg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,