

Arent Krijtsstraat 1

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	13
Hoofdstuk3	Algemene regels	14
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 8	Algemene bouwregels	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene procedureregels	18
Artikel 12	Overige regels	19
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 13	Overgangsrecht	20
Artikel 14	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het 'bestemmingsplan' met identificatienummer NL.IMRO.0384.BParentkrijtsstr1- van de gemeente Diemen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw (en aangebouwd bijgebouw)

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en/of bouwkundig opzicht een geheel vormt met het hoofdgebouw, terwijl het in bouwkundig opzicht herkenbaar is als een ondergeschikte aanvulling op het hoofdgebouw;

1.4 aan huis gebonden beroep of bedrijf

beroeps- en of bedrijfsmatige activiteit die door de bewoner(s) wordt uitgeoefend en die door zijn aard, omvang en intensiteit ondergeschikt is aan en passend is bij de woonfunctie;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne en een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.8 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden gebouwd;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

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

1.14 bijgebouw

een op een bouwperceel gelegen vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en kap;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 bruto vloeroppervlak

het totale oppervlakte van het gebouw, gemeten tot aan de buitenkant van het gebouw;

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dakopbouw / gevelopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door wijziging van het dak, al dan niet gepaard gaand met het verhogen van de nok- of goothoogte, waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.27 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;

- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, met dien verstande dat dove gevels mogen worden onderbroken door verglaasde balkons, loggia's en serres;

1.28 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.29 erf

de oppervlakte van het achter de voorgevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.30 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.31 gebouw

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

1.32 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.33 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.34 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.35 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

1.36 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied al dan niet met baliefunctie;

1.37 kap of kapverdieping

een ruimte in een gebouw, die door overwegend schuine dakvlakken wordt begrensd;

1.38 kelder

een ondergronds (gedeelte van een) gebouw;

1.39 kleinschalige windturbines

windturbines die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving kunnen worden geplaatst;

1.40 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.41 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten);

1.42 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.43 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 2. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte terrein;

1.44 permanente bewoning

het gebruik van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatiewoningen, als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA);

1.45 prostitutie

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.46 raamprostitutie

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.47 seksinrichting

de 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;

1.48 straatmeubilair

bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen,abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerktuigen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten);

1.49 terra oppervlakte

De gezamenlijke oppervlakte van constructie, buitenwanden en ruimten lager dan 1,5 m²;

1.50 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Arent Krijtsstraat 1' bestaande uit het bestand NL.IMRO.0384.BParentkrijtsstr1-;

1.51 verhuurbaar vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte (inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke) die wordt gebruikt voor winkelruimte ten behoeve van de detailhandel en commerciële en/of dienstverlenende bedrijven c.q. instellingen, exclusief ruimten voor verkeersoppervlak, technische-installatie ruimten en tarra oppervlak;

1.52 verblijfsgebied

Een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen;

1.53 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de naar de weg toegekeerde zijde of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdonsluiting van het perceel is gesitueerd;

1.54 voorgevelrooilijn

de lijn aangegeven op de verbeelding als gevellijn danwel in afwezigheid daarvan in een bouwblok de denkbeeldige lijn door de voorgevel, welke lijn bij hoekwoningen wordt geacht te zijn doorgetrokken tot de zijdelingse perceelsgrens;

1.55 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.56 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.57 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.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 het bebouwingspercentage berekenen:

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens;

2.5 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikte:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'leiding water' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
 - 2. maximaal 5 meter voor speelvoorzieningen;
 - 3. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen;
 - a. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. erftoegangswegen;
- c. verblijfsgebieden;
- d. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer;

met daarbij behorende:

- e. langzaam-verkeervoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- l. bruggen en viaducten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'leiding water' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 15 meter voor palen en masten;
 - 2. maximaal 5 meter voor speeltoestellen;
 - 3. maximaal 8 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. groenvoorzieningen;
- d. overige voorzieningen ten behoeve van verkeer;
- e. straatmeubilair

met daarbij behorende:

- f. erven en tuinen;
- g. kleinschalige windturbines;
- h. toegangswegen- en paden;
- i. parkeervoorzieningen op eigen terrein.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'leiding water' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan;
- b. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- c. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- b. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf gelden de volgende regels:
 - 1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt ten hoogst 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m²;
 - 2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - 3. horeca is niet toegestaan;
 - 4. detailhandel is niet toegestaan;
 - 5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
 - 6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor waterkeringen.

6.2 Bouwregels

6.2.1

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

6.2.2

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. het waterkerend vermogen niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

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

6.3.1 algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het uitvoeren van overige groundbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6.3.2 Uitzondering

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3.3 Voorwaarden

De in lid 6.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de waterkering of het functioneren van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkingen

Indien maten met betrekking tot afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de bouwregels uit hoofdstuk 2 te boven gaan, mogen deze maten ter plaatse als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Daar waar functies uitsluitend op de verdiepingen zijn toegestaan, zijn ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van deze functies, zoals entreeportalen en trappenhuizen, eveneens toegestaan op de begane grond.

8.3 Parkeernorm

Bij het bouwen, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, geldt als uitgangspunt een parkeernorm van 0,45 per woning.

8.4 Afwijken van de parkeernorm

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in lid 3 indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aan geeft.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verbodsregels

9.1.1 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:

- a. het gebruik van volkstuinen voor overnachting;
- b. het gebruik van garageboxen en bergingen als opslag-, verkoop- en of kantoorruimte voor doeleinden van handel en bedrijf;
- c. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- e. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- f. voor ligplaatsen voor woonschepen;
- g. voor speelautomatenhallen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden van de bouw- en goothoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- e. het overschrijden van de verticale bouwdiepten voor ondergrondse bouwwerken met ten hoogste 5 meter;
- f. het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor, galerijen, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- g. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- h. het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouw, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van de in deze regels bedoelde beslissingen omtrent nadere eisen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor eldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 14.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 van de gemeente Diemen.

