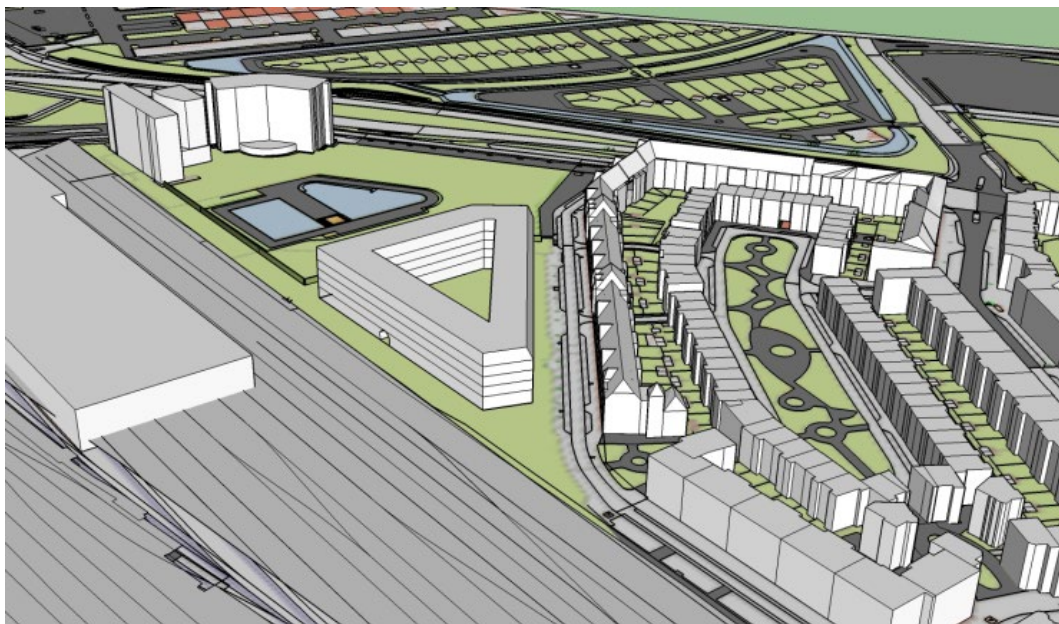




Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Bredius

Vastgesteld 18 september 2019



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Bestuurscommissie Stadsdeel West
Ruimte & Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.E1602BPSTD-VG01

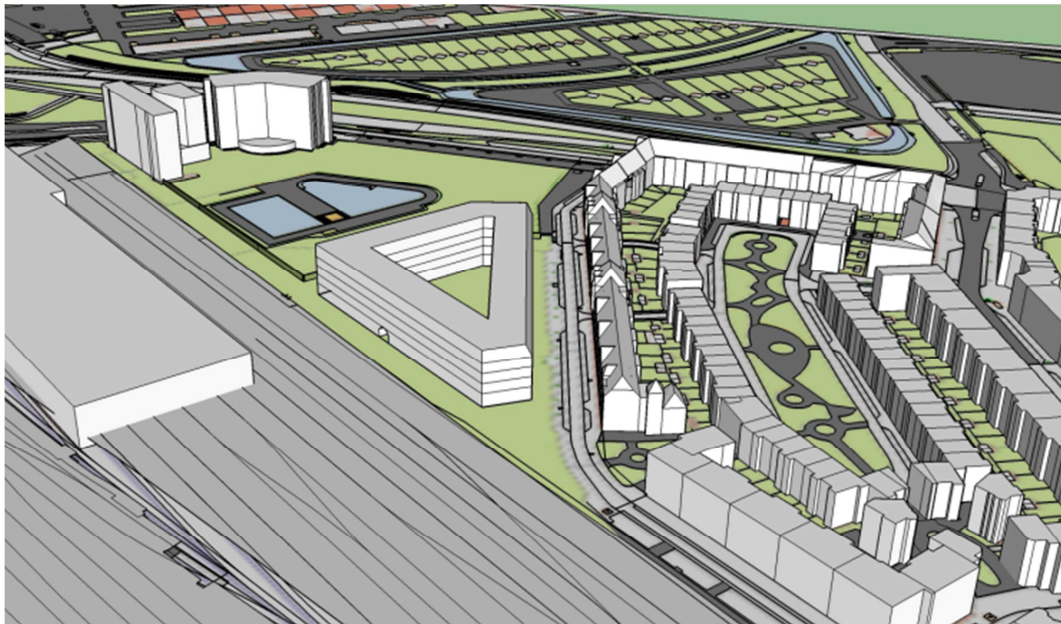


**Gemeente
Amsterdam**

Bestemmingsplan Bredius

Vastgesteld 18 september 2019

Regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Bestuurscommissie Stadsdeel West
Ruimte & Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.E1602BPSTD-VG01

Bestemmingsplan Bredius

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.E1602BPSTD-VG01

Datum print 26 Juni 2019

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Gemengd	15
Artikel 4 Groen	20
Artikel 5 Verkeer	21
Artikel 6 Waarde - Archeologie - 1	23
Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2	25
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 10 Algemene bouwregels	29
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 14 Overige regels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 15 Overgangsrecht	34
Artikel 16 Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bredius met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1602BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de kansspelen zijn opgesteld.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemming(svlak) of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd.

1.9 bedrijf

een onderneming, daaronder mede begrepen broedplaatsen, waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd of verhandeld, waarbij ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en kantoor als bedrijfsondersteunend onderdeel is toegestaan, met dien verstande dat alleen bedrijven conform artikel 3.3.4 Bedrijven (niet zijnde zelfstandig kantoor, detailhandel, horeca, onderwijs of gezondheids- en welzijnszorg) zijn toegestaan.

1.10 belwinkel

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, dan wel degene die bevoegd is om in naam van het college besluiten te nemen, dan wel degene aan wie de bevoegdheid tot het nemen van een besluit is overgedragen en deze bevoegdheid onder eigen verantwoordelijkheid uitoefent.

1.14 bijzondere bouwlaag

kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.15 bouwblok

een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 bruto vloeroppervlak (bvo)

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van onder meer de bouwconstructies, magazijnen, dienst ruimten, bergingen.

1.22 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, sauna en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met inbegrip van ondergeschikte horeca .

1.23 culturele voorzieningen

musea, (muziek)theaters, bioscopen, dansscholen, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.24 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging aan een plat dak.

1.25 dakuitbouw

een ondergeschikte uitbreiding van het hellend dakvlak niet hoger dan de nok, niet zijnde een dakkapel.

1.26 daktuin

- a. een ruimte op het dak of dakvlak ten behoeve van collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden en / of
- b. een groene ruimte op een dak, al dan niet ten behoeve van de realisatie van waterberging, dat is voorzien van vegetatie en is ingericht als al dan niet gemeenschappelijke tuin, terras of speelvoorziening.

1.27 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.28 dienstvaartuig

vaartuig dat hoofdzakelijk in gebruik is bij een overheidsdienst, zoals havendiensten, rijkswaterstaat, douane en de politie.

1.29 gebouw

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

1.30 geldwisselkantoor

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

1.31 geluidsgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.32 geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen

medische- en onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.33 groenvoorzieningen

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

1.34 horeca van categorie 1

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

1.35 horeca van categorie 2

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.36 horeca van categorie 3

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

1.37 horeca van categorie 4

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

1.38 horeca van categorie 5

hotel (waaronder begrepen motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), inclusief bijbehorende bar, restaurant en het bieden van vergaderaccommodatie.

1.39 horecaterras

een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.40 kantoor

gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden.

1.41 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden.

1.42 kelder

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

1.43 kinderopvangvoorziening

kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.44 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.45 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.46 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water, warmte en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.47 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.48 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.49 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

1.50 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 4, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.51 parkeerkelder

een gebouwde parkeervoorziening waarbij de bebouwing volledig ondergronds wordt gerealiseerd, met uitzondering van de bij de parkeerkelder behorende ruimten als installaties, in- en uitritten en toegangsgebouwen.

1.52 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders is bepaald;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald.

1.53 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

consumentverzorgende dienstverlening of zakelijke dienstverlening, webwinkel of bedrijf uitsluitend zijnde categorieën 1 en 2 uit de Staat van inrichtingen, waarbij:

- c. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- d. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.54 prostitutie

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

1.55 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.56 seksinrichting

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

1.57 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

1.58 Staat van inrichtingen

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

1.59 stille zijde

een bouwkundige constructie, niet zijnde een dak, die een geluidsgevoelige ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht en die voldoet aan de voorkeursgrenswaarden uit de hier van toepassing zijnde wetten.

1.60 verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan.

1.61 verkeersareaal

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden, bermen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en een parkeerkelder.

1.62 waterberging

het tijdelijk of langdurig bergen van (regen)wateroverschotten uit de omgeving.

1.63 waterbouwkundige kunstwerken

kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.64 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.65 webwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.66 wonen

het bewonen van een woning.

1.67 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de permanente huisvesting van één huishouden, waaronder mede begrepen zorgwoningen.

1.68 zorgwoning

een zelfstandige woning waar (intensieve) zorgverlening mogelijk is en waar zorg op afroep beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of een dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 bruto vloeroppervlak

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 begrenzing bestemmingen

de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.6 bebouwingspercentage

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- b. maatschappelijke voorzieningen, waaronder geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- c. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- d. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- e. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag;
- f. uitsluitend niet-woonfuncties in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding wonen uitgesloten;

met bijbehorende

- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. kelder en souterrain;
- i. tuinen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. kunstobjecten;
- l. speelvoorzieningen;
- m. verkeersareaal;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. afvalinzamelingssystemen;
- p. water;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- r. voorzieningen ten behoeve van het duurzaam opwekken van energie, zoals een collector voor warmteopwekking of een paneel voor electriciteitsopwekking;

alsmede

- s. een parkeerkelder, met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen en toegangsvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding parkeergarage en
- t. in- en uitritten, uitwegen en toegangsvoorzieningen van de parkeerkelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ontsluiting.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 75%;
- b. maximum goothoogte: 13 meter;
- c. maximum bouwhoogte: 17 meter

- d. minimale bouwhoogte eerste bouwlaag: 3,50 meter;
- e. maximale hellingshoek kap: 65°;
- f. het realiseren van een dakterras is, behoudens het bepaalde in artikel 3.2.6, niet toegestaan;
- g. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien deze aan de noordoostzijde (Zaanstraat) voorzien zijn van een kap;
- h. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de woningen aan de straatzijdes niet worden ontsloten met een galerijontsluiting;
- i. het bouwen van hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken is slechts toegestaan als er wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter (dak)oppervlak (60 mm), die vertraagd wordt geleegd met een snelheid van 2,5 mm/uur;
- j. het bouwen van hoofdgebouwen is slechts toegestaan als een van de volgende maatregelen wordt getroffen:
 - het homogeen verdelen van de rangeerbewegingen over de vijf beschikbare opstelsporen;
 - het realiseren van een geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter ten opzichte van bovenkant spoor bij de wissels nabij de lijnwerkplaats;
 - de nachtelijke (23.00 – 07.00 uur) opstelbewegingen van complete treinen naar twaalf terug te brengen.

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte kunstobjecten: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

3.2.4 *Ondergrondsbouwen*

- a. Voor het bouwen van een parkeerkelder, eventueel met daarin bouwkundig geïntegreerde kelders en souterrains, gelden de volgende regels:
 - 1. maximum bebouwingspercentage: 100% van het aanduidingsvlak (pg);
 - 2. voor zover de parkeerkelder is gelegen onder het onbebouwde middenterrein van het bouwblok, dient in ieder geval dat deel van de parkeerkelder voorzien te zijn van een gronddekking van minimaal 1 meter;
 - 3. met geohydrologisch onderzoek wordt aangetoond dat:
 - er geen negatieve effecten zijn op de grondwaterstanden dan wel
 - de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.
- b. Voor zover een kelder of souterrain niet bouwkundig wordt geïntegreerd in de parkeerkelder en als zodanig als een op zichzelf staand ondergronds bouwwerk functioneert, gelden de volgende regels:
 - 1. binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,3 meter en
 - 2. de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het binnenterrein niet onevenredig toeneemt.
 - 3. met geohydrologisch onderzoek wordt aangetoond
 - dat er geen negatieve effecten zijn op de grondwaterstanden dan wel
 - dat de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

3.2.5 *Balkons*

- a. Balkons mogen uitsluitend aan de binnenzijde van het bouwblok worden gerealiseerd;
- b. een balkon mag de gevellijn met maximaal 1,5 meter overschrijden.

3.2.6 Daktuin

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als daktuin, met dien verstande dat:

- a. een daktuin alleen is toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- b. de afstand tussen de daktuin en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- c. de afstand tussen de daktuin en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de tuinvloer maximaal 0,5 meter bedraagt, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden;
- e. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de te realiseren tuinvloer, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden.

3.2.7 Daktoegangen

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een daktuin (als bedoeld in artikel 3.5.2) of een groen dak (als bedoeld in artikel 3.3.3) is toegestaan;
- b. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m² (inclusief overstekken en dergelijke);
- c. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- d. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;

3.2.8 Dakkapel

Bij woningen aan een kap zijn dakkapellen toegestaan waarbij geldt dat:

- a. per dakvlak van één wooneenheid één dakkapel gerealiseerd mag worden,
- b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel de dakkapel niet hoger is dan 1,75 meter;
- c. gemeten vanaf de beide zijkanten van het dakvlak per wooneenheid de dakkapel maximaal 2 meter breed is;
- d. gemeten vanaf beide wangen van de dakkapel er een gelijke afstand tot de zijkanten van het dakvlak per wooneenheid
- e. onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 meter en minder dan 1m boven de dakvoet ligt;
- f. bovenzijde van de dakkapel meer dan 1 meter meter onder de daknok is gelegen.

3.2.9 Onderdoorgang

Ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van minimaal de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

3.2.10 Stille zijde

Bouwen ten behoeve van de functie onder artikel 3.1 onder a en b is uitsluitend toegestaan indien iedere woning is voorzien van minimaal één stille zijde.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Onbebouwde gronden

De onbebouwde gronden mogen slechts worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de op grond van lid 3.1 toegestane functies.

3.3.2 Gezamenlijk vloeroppervlak

De gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de onder artikel 3.1 sub b, c, d en e genoemde maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, consumentverzorgende dienstverlening en horeca van categorie 4 mag niet minder bedragen dan 400 m² en niet meer bedragen dan 1.000m², waarbij het bruto vloeroppervlak per bedrijf / voorziening maximaal 200m² mag bedragen.

3.3.3 Kinderopvangvoorzieningen

- a. Ten aanzien van de op grond van artikel 3.1 onder b toegestane geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen bevindt, waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

3.3.4 Bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. Uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder milieucategorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen tenzij anders in deze regels is bepaald.
- b. Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van inrichtingen valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

3.3.5 Verbodsregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. een automatenhal;
- c. een seksinrichting;
- d. prostitutie;

- e. een prostitutiebedrijf;
- f. een belwinkel;
- g. een geldwisselkantoor;
- h. massagesalons;
- i. bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc.

tenzij deze op grond van de regels zijn toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Horecaterras

Het bevoegd gezag kan gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en met inachtneming van andere gemeentelijke regelgeving, afwijken van het in artikel 3.1 bepaalde voor het toestaan een horecaterras bij een horeca-inrichting.

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Stille zijde

Het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het in artikel 3.2.10 (stille zijde) bepaalde, indien de woning niet voorzien is van een dove gevel en als het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard en voor de geluidsbelaste gevels hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zijn vastgesteld.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.14.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m²;
- b. maximum bouwhoogte: 6 meter.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte kunstobjecten: 6 meter;
- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. in- en uitritten en uitwegen van de parkeerkelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ontsluiting met bijbehorende
- c. stallingsvoorzieningen voor scootmobiel;
- d. voorzieningen ten behoeve van elektrisch vervoer;

alsmede voor:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie;
- j. afvalinzamelingssystemen;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- m. waterbouwkundige kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Stallingsvoorzieningen voor scootmobiel

Voor het bouwen van Stallingsvoorzieningen voor scootmobiel gelden de volgende regels:

- a. maximum inhoud: 3 m³;
- b. Stallingsvoorzieningen voor scootmobiel mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat bij de aangrenzende gronden en gebouwen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid en
 - 4. de gebruiksmogelijkheden.

5.2.3 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 25 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte kunstobjecten: 6 meter;

- b. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 8 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Horecaterras

Het bevoegd gezag kan gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en met inachtneming van andere gemeentelijke regelgeving, afwijken van het in artikel 4.1 bepaalde voor het toestaan een horecaterras.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie - 1 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500 m² of meer en
- b. dieper dan 2,5 meter onder peil.

6.2.2 Uitzondering onderzoek splicht

Het bepaalde in lid 6.2.1 Algemeen is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

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

6.3 Omgevingsvergunning

6.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in lid 6.1 Bestemmingsomschrijving genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500 m² in combinatie met werken op een diepte van 2,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,5 meter of meer.

6.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 Verbodsregel is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

6.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

6.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 6.3.4 Onderzoeksplicht is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming Waarde - Archeologie - 2 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 100 m² of meer en
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

7.2.2 Uitzondering onderzoek splicht

Het bepaalde in lid 7.2.1 Algemeen is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

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

7.3 Omgevingsvergunning

7.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in lid 7.1 Bestemmingsomschrijving genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,5 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,5 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,5 meter of meer.

7.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 Verbodsregel is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

7.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

7.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 7.3.4 Onderzoeksplicht is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

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

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
- b. de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeernormen auto

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota 'Nota Parkeernormen Auto' (zoals in werking per 1 juli 2017). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

11.2 Parkeernormen fiets en scooter

Voor functies anders dan genoemd onder artikel 3.1 onder a geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende fietsparkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (zoals vastgesteld op 14 maart 2018). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode bij besluit (gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb) wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidszones

12.1.1 Westpoort

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' het volgende: een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vaststelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. het toestaan van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, kunstwerken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt, tenzij anders bepaald, geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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 bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bredius. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam.

