



Bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L- Midden

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.B1902BPGST-VG01

Datum print 27 Oktober 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Gemengd	14
Artikel 4 Verkeer - 1	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6 Algemene bouwregels	20
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 10 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 11 Overgangsrecht	26
Artikel 12 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1902BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.5 ambacht

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

1.6 antennedragers

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

1.7 automatenhal

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

1.8 bed and breakfast

Het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

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

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte

De totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimten, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieve ruimten en dergelijke.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsplan

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

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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 bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.21 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.22 culturele voorzieningen

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

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

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

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

1.25 dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin,

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

1.26 gebouw

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

1.27 gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Categorieën van gevallen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

1.28 groenvoorziening

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

1.29 grootschalige (perifere) detailhandel

Detailhandel groter dan 1.500 m² bvo (buiten bestaande winkelcentra) en groter dan 5.000 m² (binnen bestaande winkelcentra).

1.30 hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 horeca I

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

1.33 horeca II

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

1.34 horeca III

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

1.35 horeca IV

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

1.36 horeca V

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

1.37 huishouden

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

1.38 kantoor

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

1.39 maatschappelijke dienstverlening

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

1.40 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.

1.41 Nota parkeernormen auto

Nota vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017.

1.42 Nota parkeernormen fiets en scooter

Nota vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2018.

1.43 nutsvoorziening

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

1.44 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.45 ontspanning en vermaak

Voorzieningen gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals een klimhal, laser-queste, indoor-minigolf, ijsbaan, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, kinderboerderij, sauna/wellness, speeltuin, bioscoop en daarmee te vergelijken voorzieningen, met inbegrip van ondergeschikte horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen. De functies seksinrichting en pornobedrijf en straatprostitutie vallen niet onder dit begrip.

1.46 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.47 overig bouwwerk

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

1.48 pand

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

1.49 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.50 plan

Het bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel L-Midden' met identificatienummer NL.IMRO.0363.B1902BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.51 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel L-Midden'.

1.52 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

1.53 prostitutie

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

1.54 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.55 seksinrichting

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

1.56 short stay

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

1.57 smartshop

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

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

De zijde van een gebouw waar de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde voor alle geluidbronnen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.60 telefooninrichting / belhuis

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.

1.61 terras

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.

1.62 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.63 waterstaatkundige werken

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

1.64 weg

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

1.65 woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

1.66 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

1.67 zone industrielawaai

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 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.

2.3 de bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.7 de minimum bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

2.8 de bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedragers en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedragers aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedragers het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedragers.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijkruimte of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. bedrijven, die vallen in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. horeca I, horeca III en horeca IV;
- e. dienstverlening
- f. culturele voorzieningen;
- g. sportvoorzieningen;
- h. ontspanning en vermaak;
- i. parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten;
- j. fietsenstalling;

met de daarbij behorende:

- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare ruimte;
- m. (dak)tuinen en erven;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. afvalinzamelingssystemen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor gebouwen geldt het volgende maximum: bouwhoogte in m +NAP: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaats van de specifieke bouwaanduiding -1 geldt:
 - 1. de maximale hoogte dient te variëren tussen minimaal 30 m en maximaal 53 m +NAP,
 - 2. de bebouwing dient ten minste 2 verschillende hoogten te hebben, waarbij de hoogte dient af te lopen van noord naar zuid,
 - 3. tussen de delen met een verschillende hoogte dient steeds een verschil te zijn van ten minste 2 bouwlagen.
- d. de gevel dient vanaf 18 - 20 m +NAP aan de zuidzijde en vanaf 21 - 23 m +NAP aan de noordzijde wat betreft de verschijningsvorm af te wijken van de bebouwing op de lagere delen;
- e. de eerste bouwlaag dient een minimale verdiepingshoogte te hebben van 4 meter bruto;
- f. de gebouwen dienen te worden gebouwd in een carre vorm, waarbij een binnenterrein ontstaat;
- g. aan de oost- en westzijde van het bouwvlak dient over een breedte van minimaal 5 meter over de volledige hoogte van het gebouw een opening in de bebouwing te worden gerealiseerd; in afwijking

hiervan is vanaf de derde bouwlaag bebouwing ten behoeve van ontsluitingsruimte voor de woningen toegestaan;

- h. de bouwvlakken mogen worden overschreden vanaf de derde bouwlaag ten behoeve van balkons en vergelijkbare buitenruimtes zoals loggia's met een maximale diepte van 2 meter voor de oost- en westzijde en met een maximale diepte van 3 meter voor de noord- en zuidzijde.

3.2.2 *Bouwregels vanwege geluid*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies gelden de volgende regels:

- a. bebouwing moet worden voorzien van een dove gevel dan wel van een geluidwerend vlies, voor zover deze is opgenomen in de lijst met verplichte dove gevels in bijlage 4 bij de regels;
- b. woningen moeten worden voorzien van minimaal één stille zijde.

3.2.3 *Voorwaardelijke verplichting trillingshinder railverkeer*

- a. Een omgevingsvergunning voor een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillinggevoelige functies mag slechts worden verleend nadat is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder vanwege het spoorverkeer, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de Richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' van de Stichting Bouwresearch, deel B, voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 onder a, met dien verstande dat kan worden afgeweken van de verplichting om een dove gevel of een geluidwerend vlies te realiseren indien:
 - 1. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat door gebouwgebonden maatregelen of loggia's de geluidbelasting voor het industrielawaai op de noordgevel niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, en
 - 2. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat door gebouwgebonden maatregelen of loggia's wordt voldaan aan de vastgestelde hogere grenswaarde, zoals opgenomen in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, zie bijlage 5.
- b. lid 3.2.3 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillingsgevoelige functies worden verleend, wanneer alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden uit de Richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' van de Stichting Bouwresearch, deel B, voor Wonen in bestaande situatie niet worden overschreden, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

3.4 **Nadere eisen**

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen met het oog op het bepaalde in 3.2.1 onder d. ten aanzien van de situering en vormgeving van de gevels.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of:
 - 1. er een goed windklimaat zal zijn,
 - 2. het bebouwingsprofiel bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat op straatniveau.
- c. In dat kader kan het bevoegd gezag tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

3.5.1 Toegestaan gebruik

- a. Op de eerste bouwlaag zijn uitsluitend aan de oost- en westzijde woningen toegestaan; entrees ten behoeve van de woningen zijn aan alle zijden toegestaan; op de verdiepingen zijn aan alle zijden woningen toegestaan.
- b. De totale oppervlakte van de woningen mag niet meer bedragen dan 36.100 m² bvo.
- c. Een fietsenstalling is uitsluitend ondergronds en op de eerste bouwlaag toegestaan.
- d. De functies genoemd onder 3.1 onder b t/m h zijn uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan en voor de gevel aan de noordzijde tevens op 2^e bouwlaag.
- e. Het totale brutovloeroppervlak van de functies genoemd onder 3.1 onder b t/m h mag niet meer bedragen dan 3.000 m². De maximum toegestane brutovloeroppervlakte van de onderstaande functies en de maximum toegestane brutovloeroppervlakte per vestiging mag niet meer bedragen dan:

	maximale bvo	maximale bvo per vestiging
horeca	600 m ²	300 m ²
detailhandel	600 m ²	300 m ²
detailhandel in levensmiddelen		150 m ²
dienstverlening	2.000 m ²	300 m ²
culturele voorzieningen	1.500 m ²	1.500 m ²
sportvoorzieningen	1.000 m ²	1.000 m ²
ontspanning en vermaak	1.000 m ²	1.000 m ²

- f. Voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat per woning maximaal 30% van het brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt met een maximum van 50 m².
- g. Functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:
 1. de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieuhindercategorie 2;
 2. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
 3. de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
 4. de betreffende functie geen gemeenschappelijke muur of vloer/plafond heeft met een geluidsgevoelige functie.

3.5.2 Gebruiksregels voor parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat:

- a. voor de functie wonen maximaal 0,2 autoparkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
- b. voor de functies anders dan wonen voldoende autoparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota parkeernormen auto'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;

- c. voldoende fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota parkeernormen fiets en scooter'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

3.5.3 Strijdig gebruik

- a. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.
- c. Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt verder in elk geval aangemerkt:
 - 1. een telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, casino, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop of partycentrum;
 - 2. perifere en grootschalige detailhandel;
 - 3. een inrichting en bedrijf als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 - 4. een inrichting en bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 5. short stay.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 3.5.3 onder a, afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.3 onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken;
- d. onbebouwde ruimte voor het stallen van fietsen;

met de daarbij behorende:

- e. bermen, beplanting en overige groenvoorzieningen;
- f. water huishoudkundige voorzieningen;
- g. straatmeublerie;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. afvalinzamelingssystemen;
- j. terrassen;
- k. objecten van beeldende kunst.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 6 meter geldt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

1. Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienst van de functie, waarbij het is toegestaan de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen te overschrijden danwel de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van:
 - a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en vergelijkbare ondergeschikte bouwonderdelen, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter. De maximale bouwhoogte van 59 m +NAP in verband met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol moet te allen tijde in acht worden genomen;
 - b. trappenhuizen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwonderdelen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 3 meter afstand van de gevel. De maximale bouwhoogte van 59 m +NAP in verband met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol moet te allen tijde in acht worden genomen;
 - c. dakterrassen, hekwerken en balustrades, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,20 meter. De maximale bouwhoogte van 59 m +NAP in verband met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol moet te allen tijde in acht worden genomen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

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

7.2 Aanvulling algemeen gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten en andere vaartuigen.
- b. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming c.q. aanduiding en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

7.3 Waterberging

Het gebruik als bedoeld in de artikel 3 Gemengd is slechts toegestaan indien op bijbehorend terrein of op/aan/ in de bebouwing wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m² erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf, waarbij:

- a. mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied,
- b. hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 2,5 liter/m²/uur;
- c. minimaal 30 % van het dakoppervlak, inclusief het dakoppervlak van een parkeervoorziening, een dakbegroeiing krijgt en gebruikt wordt voor wateropvang.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - industrie

8.1.1 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de geluidszone behorend bij het industrieterrein "Westpoort".
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw voor een geluidsgevoelige functie, slechts mag 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 verkregen hogere grenswaarde.

8.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 3.6 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidzone lager is dan 50 dB(A);
- b. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

8.2 Veiligheidszone - 1

8.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - 1 is de vestiging van functies voor minder zelfredzame personen niet toegestaan.

8.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a voor het vestigen of oprichten van functies en voorzieningen voor minder zelfredzame personen, indien wordt aangetoond dat de risico's voor personen in gebouwen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor tot een aanvaardbaar niveau zijn beperkt. Burgemeester en wethouder consulteren de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied over de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

8.3 Milieuzone - 1

8.3.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone - 1 is de vestiging van een gevoelige bestemming luchtkwaliteit uitgesloten.

8.3.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 onder a voor het vestigen van een gevoelige bestemming luchtkwaliteit, mits de GGD een positief advies heeft uitgebracht.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels omgevingsvergunning om af te wijken van de bouw- dan wel gebruiksregels kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:

- a. geringe afwijkingen zijn toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bebouwing voor een functie is toegestaan die:
 - 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 - 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 10 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde 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.

11.2 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 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 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 gestelde 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden.

