

Bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B

regels



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 7-6-2017, NR. 135/420
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West
Opdrachtnemer	RVE Ruimte & Duurzaamheid, Team Nieuw-West
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F1529BPSTD-VG01
Datum	april 2017
Planstatus	vastgesteld bestemmingsplan

zelfbouwkavels Sloterweg locatie B

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Water	12
Artikel 6	Wonen	13
Artikel 7	Leiding - Gas	15
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 11	Algemene bouwregels	19
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'zelfbouwkavels Sloterweg locatie B' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1529BPSTD-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 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 automatenhal

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.10 Bed and breakfast

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

- a. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de woning of woonboot voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en;
- b. maximaal 4 gasten tegelijk ontvangen mogen worden en;
- c. de woning of woonboot geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.11 bedrijf

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

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap.

1.16 bouwen

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

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, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

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

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

1.21 brutovloeroppervlak (bvo)

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

1.22 dakopbouw

Een bouwwerk dat op het dak van een hoofdgebouw wordt gerealiseerd dat bouwkundig onderdeel is van het hoofdgebouw en daarmee functioneel verbonden is.

1.23 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.

1.24 gebouw

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

1.25 geldwisselkantoor

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

1.26 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel waar een serre of loggia wordt gebouwd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 huisgebonden beroepen

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

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

1.30 internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig de gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

1.31 kamerverhuur

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

1.32 kelder

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

1.33 logies

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

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

1.34 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.35 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 afvalsysteem en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.36 overig bouwwerk

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

1.37 pand

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

1.38 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil

1.39 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'zelfbouwkavels Sloterweg locatie B'.

1.40 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.41 prostitutie

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

1.42 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.43 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 vergelijkbare inrichtingen.

1.44 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.

1.45 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.

1.46 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.

1.47 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.48 voorerf

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.49 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.50 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.

1.51 wonen

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

1.52 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 het bebouwingspercentage

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

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bomenrij;
- b. groen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. houtsingel;
- f. houtwal;
- g. park;
- h. openbare ruimte;
- i. water;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte: 2 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. parkeren, parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- e. verkeersareaal;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. fietsparkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder gemalen.

met de daarbij behorende

- l. lichtmasten
- m. taluds;
- n. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- o. geluid- en luchtschermen;
- p. waterlopen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. straatmeubilair;
- s. ondergrondse afvalcontainers;
- t. ondergrondse infrastructuur;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;
- b. maximale bebouwingsoppervlakte : 10 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 Bouwregels ten behoeve van lichtmasten, geluidschermen en bruggen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bruggen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. platielen;
- f. civieltechnische kunstwerken;
- g. oeververbindingen;
- h. natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzones.

5.2 Bouwregels

Binnen de in artikel 5.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte; 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. gebruik als ligplaats.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bergingen en overige nevenruimten;
- c. short stay;
- d. ruimten ten behoeve van uitoefening van huisgebonden beroepen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fietsvoorzieningen;
- g. tuin;
- h. verblijfsgebied;
- i. verkeersareaal;
- j. water, oeververbindingen, gebouwde terrassen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bruggen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. tenzij anders op de verbeelding aangegeven, bedraagt het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan één,
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen maximaal het op verbeelding aangegeven aantal;
- d. tenzij anders op de verbeelding aangegeven, bedraagt het maximum bebouwd oppervlak 125 m² per hoofdgebouw,
- e. ter plaatse van aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak (m²)' bedraagt het maximum bebouwd oppervlak per hoofdgebouw het op de verbeelding opgenomen oppervlak;
- f. ter plaatse van de aanduiding maximum goot- en bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- g. uitsluitend het bouwen van vrijstaande woningen is toegestaan, tenzij op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' is aangebracht, in welk geval woningen aaneengebouwd dienen te worden;
- h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de op de verbeelding opgenomen figuur "gevellijn".
- i. het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde.
- j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de naar de Anderlechtlaan gekeerde deel van de gevel van een hoofdgebouw vanaf de tweede bouwlaag als dove gevel uitgevoerd te worden;
- k. er zijn geen kelders en souterrains toegestaan;
- l. hoofdgebouwen moeten voorzien zijn van een kap;
- m. het is niet toegestaan om hoofdgebouwen te voorzien van een lessenaarsdak;
- n. de kaprichting is haaks op of evenwijdig aan de Sloterweg.

6.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied gebouwd te worden;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen op minimaal 1 meter vanaf de erfgrans gebouwd te worden;
- d. de goothoogte van losstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte van losstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied, danwel in het achtererfgebied grenzend aan de openbare weg: 1 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

6.3.1 *Parkeren*

- a. per woning dienen op eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding waarbij voor de bescherming en het beheer van de leiding een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen;

- a. De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

7.2 Bouwregels

Op of onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

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

7.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van ter plaatse van de in lid 7.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

7.3.2 Uitzonderingen

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

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

7.3.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

7.3.4 Voorwaarden

Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning zoals bedoeld in artikel 7.3.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering en daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

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 aanduidingsregels

10.1 Geluidszones

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de industrieterrein 'Schiphol' op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - industrie' de volgende regel:
 1. 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 de industrieterreinen op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.2 Luchtvaartverkeerzone

Binnen de aangeven aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' geldt dat geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan, conform hetgeen bepaald in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (vogels).

Artikel 11 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, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 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, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

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

12.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en/of bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. speelautomatenhal, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belwinkel, geldwisselkantoren en internetcafé.

12.3 Toegelaten bedrijven

Op gronden die zijn bestemd als Wonen zijn de volgende bedrijven toegestaan:

- a. bedrijven uitsluitend vallend onder categorie A van de bij deze planregels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging ;
- b. het bevoegde gezag is bevoegd in afwijking van het bepaalde in a een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging 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 Bedrijfsactiviteiten - functiemenging 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.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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 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.

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 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B.

zelfbouwkavels Sloteweg locatie B

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	4

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

**Bedrijvenlijst:
Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142		Kl-stations	B
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m ²	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m ²	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m ²	B
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m ²	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m ²	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m ²	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m ²	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m ²	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m ²	B
2223	B	Binderijen < 100 m ²	A
2223	B	Binderijen < 200 m ²	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m ²	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m ²	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m ²	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m ²	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m ²	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m ²	B
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m ²	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m ²	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m ²	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m ²	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m ²	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m ²	B
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m2	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m2	B
5020.4	B	Autobekleiderijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m2	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m2	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. <2.000 m²	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven < 100 m2	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m2	B
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	A
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	B
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	B	Switchhouses	B
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A