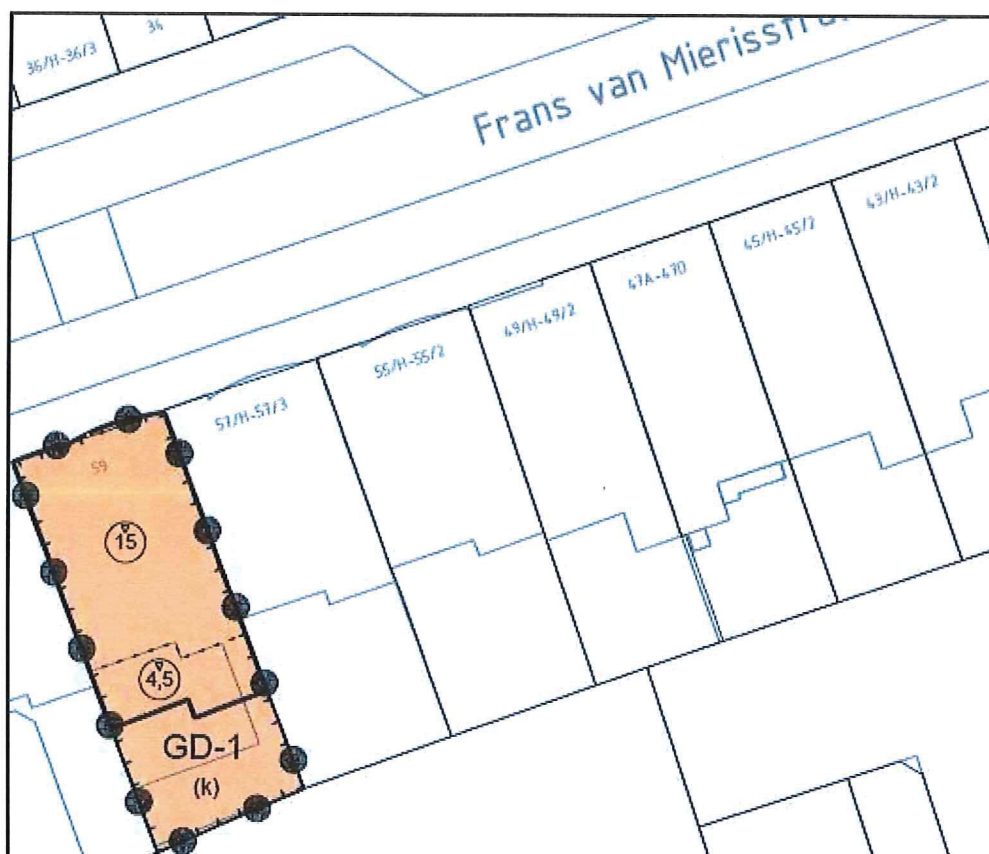




Bestemmingsplan Frans Van Mierisstraat 59



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
Frans van Mierisstraat 59

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K1802BPSTD-VG01

Datum print 7 Februari 2019

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 - 1	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 5 Algemene bouwregels	18
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 9 Algemene procedureregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10 Overgangsrecht	23
Artikel 11 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Frans van Mierisstraat 59' met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1802BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Een gebouw dat onderscheiden wordt van, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan, het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

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 zijn opgesteld.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bed and breakfast

Een horecagelegenheid, die met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal 4 personen voor korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is.

1.11 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen, met dien verstande dat alleen bedrijven conform 7.2 zijn toegestaan.

1.12 belwinkel

Een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen.

1.13 bestaand

- a. Bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- b. Het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.17 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.

1.18 bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.19 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain en kap.

1.20 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.27 dagelijks bestuur

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid.

1.28 dakopbouw

Een bouwwerk, niet zijnde een verblijfsruimte, uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van een dakterras.

1.29 detailhandel

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

1.30 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.

1.31 gebouw

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

1.32 geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijk kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.33 geluidgevoelige gebouwen

Geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, zijnde:

- a. woningen;
- b. onderwijsgebouwen;
- c. ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- d. verzorgingstehuizen;
- e. psychiatrische inrichtingen;
- f. medisch centra;
- g. poliklinieken;
- h. medische kleuterdagverblijven.

1.34 hoofdgebouw

Een gebouw dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.35 huisgebonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt wel een bed and breakfast, maar geen detailhandel of horeca bedoeld.

1.36 huisgebonden beroep

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

1.37 kantoor

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

1.38 kap

Een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak.

1.39 kelder

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het peil is gelegen.

1.40 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen.

1.41 netto vloeroppervlak

Het totale vloeroppervlak dat voor publiek toegankelijk is.

1.42 nutsvoorziening

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra en telematische diensten.

1.43 ondersteunende detailhandel

Niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

1.44 ondersteunende horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 3 of horeca van categorie 4, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

1.45 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor hoofdgebouwen: het bouwkundig peil dat maximaal 0,1 m boven of onder de wegkruin van de voorliggende weg ligt;
- b. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.46 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
- b. erotisch getinte vermaaksfunctie: Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, wel of niet in combinatie met elkaar.

1.47 short-stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden. Voor het overige blijft het gebruik gelijk als bedoeld bij de bestemming 'Wonen'.

1.48 smartshop

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van psychotrope stoffen.

1.49 souterrain

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

1.50 uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.51 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Frans van Mierisstraat 59.

1.52 voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.53 wet/wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van:

- a. de terisatielegging van het ontwerpplan voor wat betreft het bouwen;
- b. de in werkingtreding van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik;

tenzij in deze regels anders is bepaald.

1.54 woning

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

1.55 zakelijke dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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 druiplijn, 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 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de bruto vloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen en bijzondere bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.6 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in 3.4.1.;
- c. bed and breakfast, overeenkomstig het bepaalde in 3.4.1;
- d. detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- e. consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- f. kantoor, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g. bedrijf, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- h. ondersteunende horeca, uitsluitend binnen detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en kantoor;
- i. nutsvoorziening;
- j. tuinen;
- k. voetpaden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken:

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
- b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (4,5 m)' is uitsluitend een bijbehorend bouwwerk toegestaan.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (4,5 m)' is bouwen en in gebruik nemen van het bijbehorend bouwwerk uitsluitend toegestaan indien de bestaande L-vormige uitbouw - voor zover gelegen buiten deze aanduiding - is gesloopt.
- f. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 onder e een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen van kelders en souterrains onder voorwaarden dat:

- a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- c. de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
- d. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak;
- e. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Wonen

Voor de in 3.1 genoemde gronden geldt dat voor huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast een maximum bruto oppervlak geldt van maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van in totaal 60 m².

3.4.2 Niet-woonfuncties

Voor de in 3.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor bedrijf, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en kantoor geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m² per vestiging;
- b. voor ondersteunende horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 30% van het netto vloeroppervlak van de hoofdfunctie met een maximum van 30 m².

3.4.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)

- a. Voor aan- en uitbouwen geldt: ten behoeve van de functie van het hoofdgebouw;
- b. Voor bijgebouwen: ondergeschikt aan en ten dienste van het gebruik van de functie van het hoofdgebouw.

3.4.4 Onbebouwde gronden

Voor onbebouwde gronden geldt dat uitsluitend het gebruik ten dienste van tuin is toegestaan.

3.4.5 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in 3.4.2 zijn de, op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bestaande vestigingen met een groter bruto vloeroppervlak toegestaan. Een verdere vergroting is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 3.4.4 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden voor maatschappelijke dienstverlening onder voorwaarden dat:

- a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- b. het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;
- c. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Ondergrondse parkeergarages

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door onder de in het eerste lid genoemde gronden ondergrondse parkeergarages toe te staan onder bebouwing en onbebouwde gronden, onder voorwaarden dat:

- a. het gebruik in ieder geval ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- b. het aantal te realiseren parkeerplaatsen in overeenstemming is met het op het moment van wijziging geldende parkeerbeleid;
- c. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- d. de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
- e. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak;
- f. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, koekoeken, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,3 meter bedraagt.

5.2 Bestaande bebouwing

- a. Bestaande bebouwing, die in overeenstemming met een verleende vergunning is gebouwd en afwijkt van dit bestemmingsplan, is toegestaan.
- b. Het geheel of gedeeltelijk vervangen of vernieuwing van de onder a bedoelde bebouwing is toegestaan, mits de afwijking van dit bestemmingsplan naar aard en omvang niet wordt vergroot, tenzij daarvoor met toepassing van enige in dit bestemmingsplan geregelde afwijkingsbevoegdheid een omgevingsvergunning voor wordt verleend.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het dagelijks bestuur bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximaal vloeroppervlak van 25 m²;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, fontein, plastieken, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies en ondergrondse vuilstortcontainers;
 3. 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;
 4. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 meter voor erkers, serres, uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en trappenhuis en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
 5. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met maximaal 1,2 meter;
 6. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten ten behoeve van een extra bouwlaag of het verbouwen van een bijzondere bouwlaag tot een bouwlaag met ten hoogste 3 meter, onder voorwaarden dat:
 - door de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een positief advies is gegeven en;
 - de bouwlaag ten dienste is van de functie wonen en;
 - de bouwlaag niet leidt tot een toename van het aantal woningen en;
 - de bouwlaag geen onevenredige afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld en;
 - de bouwlaag geen onevenredige gevolgen heeft voor de daglichttoetreding van omliggende panden;
 7. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoeld onder 4, 5 en 6, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van centrale verwarmingsinstallaties, liftschachten, dakopbouwen en trappenhuis en met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, antennes, ventilatie-inrichtingen, antennemasten voor mobiele telefonie, zonnepanelen, zonneboilers en dergelijke en windmolens.
 8. het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van parkeren, mits: Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits
 - aangetoond kan worden dat, ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt, het fysiek mogelijk was om op eigen terrein te parkeren;
 - voor het aantal auto's dat op eigen terrein geparkeerd wordt geen parkeervergunning verleend is en/of een eventueel verleende parkeervergunning voor het openbaar gebied wordt ingetrokken;
 - een in- en uitrit beschikbaar is voor het ontsluiten van de parkeerplaatsen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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.

7.2 Gebruiksverbod

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

- a. als bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als automatenhal, belwinkel, geldwisselkantoor, seksinrichting, smartshop;
- c. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op het tijdelijk storten van geringe hoeveelheden afvalstoffen;
- e. als opslagplaats van bagger en grondspegie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- f. als ligplaats voor woonboten, bedrijfsvaartuigen, passagiersvaartuigen en stationerende vaartuigen en objecten, één en ander behoudens de op grond van artikel 18 toegestane ligplaatsen voor woonboten en bedrijfsboten.

7.3 Toegelaten bedrijven

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

- a. Voor zover op grond van deze regels bedrijven zijn toegestaan, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie A van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.
- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd in afwijking van het bepaalde in a een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 - 1. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten 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 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 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.

7.4 Doelmatigheidsbepaling

Het dagelijks bestuur verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 26.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten ten aanzien van de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 dagelijks bestuur 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.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Frans van Mierisstraat 59.