

# Bestemmingsplan Hamerstraatgebied



## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Gemengd - 1	11
Artikel 5	Gemengd - 2	14
Artikel 6	Groen	17
Artikel 7	Tuin	18
Artikel 8	Verkeer	19
Artikel 9	Water	20
Artikel 10	Leiding-Gas	21
Artikel 11	Waarde-Archeologie	22
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>24</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 13	Algemene bouwregels	25
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 17	Algemene procedureregels	29
Artikel 18	Overige regels	30
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	31
Artikel 20	Slotregel	32
<b>Bijlagen</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Inrichtingen</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Amsterdamse lijst parkeerkencijfers</b>	

# Regels

## **Hoofdstuk 1        Inleidende regels**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        plan**

het Bestemmingsplan Hamerstraatgebied in Stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam

#### **1.2        bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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        agrarische producten**

de door de agrarische sector geproduceerde c.q. voortgebrachte en/of de hiervan gemaakte, dan wel samengestelde producten zoals groente, fruit, brood, kaas, vis, vleeswaren, jam, honing of daarmee gelijk te stellen producten

#### **1.5        ambacht**

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

#### **1.6        bedrijf**

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, opslag en/of transport

#### **1.7        bedrijfsruimte**

gedeelte van een overwegend kantoorfunctie voor (re)productieactiviteiten, opslag en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten

#### **1.8        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

#### **1.9        bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd

**1.10 bouwvlak**

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

**1.11 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

**1.12 brutovloeroppervlakte (bvo)**

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc., met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen

**1.13 consumentverzorgende dienstverlening**

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

**1.14 culturele voorzieningen**

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

**1.15 dagelijks bestuur**

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord van de gemeente Amsterdam

**1.16 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

**1.17 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

**1.18 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. alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte

### **1.19 floorspace-index**

de verhouding tussen grondoppervlak en brutovloeroppervlak

### **1.20 gebouw**

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

### **1.21 geluidgevoelige functie**

bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder

### **1.22 geluidluwe zijde**

de zijde van een gebouw waar het geluid de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd met waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

### **1.23 geluidwerende vlies**

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm<sup>3</sup> per seconde per m<sup>2</sup> vloeroppervlak van de achterliggende woning(en)

### **1.24 groenvoorziening**

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

### **1.25 horeca I**

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

### **1.26 horeca II**

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

### **1.27 horeca III**

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

#### **1.28 horeca IV**

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

#### **1.29 horeca V**

hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)

#### **1.30 industrie**

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen

#### **1.31 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

#### **1.32 maatschappelijke dienstverlening**

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

#### **1.33 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

#### **1.34 ontspanning en vermaak**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen:

- a. culturele voorzieningen;
- b. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
- c. leisure;
- d. entertainment;
- e. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra)

#### **1.35 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

#### **1.36 verbeelding**

digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan Hamerstraatgebied met bijhorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven

### **1.37 verkoopvloeroppervlakte**

de verkoopruimte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten

### **1.38 weg**

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, daaronder 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

### **1.39 zakelijke dienstverlening**

het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening overwegend geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals reisbureaus



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.2      de brutovloeroppervlakte van een gebouw**

de totale oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc., met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.
- b. Voor gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  2. gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

## **Artikel 4 Gemengd - 1**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. kantoren;
- c. horeca I, III, IV en V;
- d. dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;
- e. ontspanning en vermaak;
- f. verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. bergingen en andere nevenruimten.

### **4.2 Bouwregels**

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

- a. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter.
- b. Indien van toepassing, geldt voor gebouwen naast de maximale bouwhoogte van 30 meter tevens een maximale goothoogte en een maximale dakhelling zoals op de verbeelding aangegeven.
- c. Voor nieuwe niet-tijdelijke gebouwen geldt voor de eerste bouwlaag een minimale bouwhoogte van 4,5 meter.
- d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- e. Per perceel geldt een maximum floorspace-index zoals op de verbeelding aangegeven.
- f. De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de verbeelding de aanduidingslijn "gevellijn" is aangegeven, dient voor minimaal 70% direct aan de bestemmingsgrens gerealiseerd te worden met een minimum bouwhoogte van 2 bouwlagen in de gevellijn.

### **4.3 Nadere eisen**

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van vluchtwegen indien dat vanwege veiligheid noodzakelijk is.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub e met dien verstande dat per perceel een hogere floorspace-index kan worden toegestaan, voor zover deze gemeten over meerdere aaneengesloten percelen niet wordt overschreden. In dat geval geldt het maximum voor floorspace-index zoals op de verbeelding aangegeven voor alle bij de afwijkingsvergunning betrokken percelen gezamenlijk.
- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd ter plaatse van aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub a ten aanzien van de maximale bouwhoogte tot 45 meter en van het bepaalde in lid 4.2, sub e ten aanzien van de maximale floorspace-index indien met een hoogbouweffectrapportage aangetoond wordt dat het bouwplan geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt dan wel geen

onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. De in lid 4.1 genoemde functies anders dan wonen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" vallen in milieuhindercategorie 1, 2 of 3.1.
- b. 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 categorie 2;
  2. de activiteiten hoofdzakelijk in pandig plaatsvinden;
  3. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
  4. de betreffende functie niet direct grenst aan een geluidsgevoelige functie.
- c. Functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" voor wat betreft de indice "vrachtverkeer" niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice "personenverkeer" niet hoger scoren dan 2.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt voor functies langs de Motorkade en het Gedempte Hamerkanaal voor wat betreft de indice "vrachtverkeer" een maximumscore van 2 en voor wat betreft de indice "personenverkeer" een maximum score van 3.
- e. Onverminderd het bepaalde onder a, b, c en d zijn de volgende functies toegestaan:
  1. een edelmetaalverwerkings- en handelbedrijf op het adres Meeuweenlaan 88;
  2. een groothandel in chemische producten op het adres Schaafstraat 21.
- f. Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.
- g. Het bestaande aantal woningen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen" mag niet uitgebreid worden.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5, sub f voor de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone - lpg indien dit gelet op de zelfredzaamheid van de aanwezige personen geen onaanvaardbare risico's oplevert.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd om lid 4.1, sub g te wijzigen met dien verstande dat de functie wonen tevens kan worden toegestaan op gronden zonder de aanduiding "wonen" met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. Het bestemmingsplan kan alleen gewijzigd worden indien met inachtneming van de milieuhinder die bestaande bedrijven mogen veroorzaken krachtens verleende milieuvergunningen, dan wel op grond van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd wordt.
  2. Ten aanzien van de functie wonen geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup>.
  3. Per perceel mag maximaal 30% van het totale brutovloeroppervlakte van het perceel gebruikt worden voor wonen. Indien de wijziging betrekking heeft op meerdere percelen geldt het maximum van 30% voor wonen voor alle betrokken percelen gezamenlijk.
  4. De functie wonen mag geen gemeenschappelijke muur of vloer / plafond hebben met een functie uit milieuhindercategorie 3.1.
  5. Indien uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden, wordt de betreffende gevel van de woning met dove gevel dan

- wel met geluidwerende vlies gebouwd.
6. Woningen dienen een geluidsluwe zijde te hebben.
  7. Ten aanzien van parkeren gelden de volgende normen:
    - voor woningen sociale huur: 0,5 parkeerplaats per woning;
    - voor woningen vrije sector: 1,5 parkeerplaats per woning.
  - b. Het dagelijks bestuur is bevoegd om lid 4.5, sub g te wijzigen met dien verstande dat het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "wonen" mag worden uitgebreid. De vereisten zoals genoemd in de punten 1 tot en met 7 van het vorige sublid zijn van overeenkomstige toepassing.
  - c. Het dagelijks bestuur is bevoegd om lid 4.1 van het bestemmingsplan te wijzigen met dien verstande dat tevens de functie onderwijs kan worden toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. Het bestemmingsplan kan alleen gewijzigd worden indien met inachtneming van de milieuhinder die bestaande bedrijven mogen veroorzaken krachtens verleende milieuvergunningen, dan wel op grond van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd wordt.
    2. De functie onderwijs mag geen gemeenschappelijke muur of vloer / plafond hebben met een functie uit milieuhindercategorie 3.1.
    3. Indien uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden, wordt de betreffende gevel van de onderwijsfunctie met dove gevel dan wel met geluidwerende vlies gebouwd.

## **Artikel 5 Gemengd - 2**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. kantoren;
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder ook lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- d. horeca I, II, III, IV en V;
- e. markt ten behoeve van detailhandel in agrarische producten uitsluitend ter plaatse de aanduiding "detailhandel";
- f. dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;
- g. ontspanning en vermaak;
- h. woningen, uitsluitend ter plaatse de aanduiding "wonen";
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

### **5.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Indien op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak staat aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- b. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter.
- c. Indien van toepassing, geldt voor gebouwen naast de maximale bouwhoogte van 30 meter tevens een maximale goothoogte en een maximale dakhelling zoals op de verbeelding aangegeven.
- d. Voor nieuwe niet-tijdelijke gebouwen geldt voor de eerste bouwlaag een minimale bouwhoogte van 4,5 meter. Deze bepaling is niet van toepassing op tijdelijke gebouwen.
- e. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- f. Per perceel geldt een maximum floorspace-index zoals op de verbeelding aangegeven.
- g. De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de verbeelding de aanduidingslijn "gevellijn" is aangegeven, dient minimaal 70% van de gevel direct aan de bestemmingsgrens gerealiseerd te worden met een minimum bouwhoogte van de eerste twee bouwlagen in de gevellijn.
- h. Voor de aan het IJ grenzende bestemmingvlakken geldt dat nieuwe gebouwen op een afstand van ten minste 20 meter uit de oever moeten worden gebouwd.

### **5.3 Nadere eisen**

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van vluchtwegen indien dat vanwege veiligheid noodzakelijk is.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub a indien de bereikbaarheid van het IJ en het Motorkanaal voor voetgangers niet ernstig wordt belemmerd.

- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub f met dien verstande dat per perceel een hogere floorspace-index kan worden toegestaan, voor zover deze gemeten over meerdere aaneengesloten percelen niet wordt overschreden. In dat geval geldt het maximum voor floorspace-index voor alle bij de afwijkingsvergunning betrokken percelen gezamenlijk.
- c. Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub h, wanneer een aanvaarbescherming wordt gebouwd die voor wat betreft de nautische veiligheid, naar het oordeel van Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied gelijkwaardig is.
- d. Het dagelijks bestuur is bevoegd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub b ten aanzien van de maximale bouwhoogte tot 45 meter en van het bepaalde in lid 5.2, sub f ten aanzien van de maximale floorspace-index indien met een hoogbouweffectrapportage aangetoond wordt dat het bouwplan geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt dan wel geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte.
- e. Het dagelijks bestuur is bevoegd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2" omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub b ten aanzien van de maximale bouwhoogte tot 60 meter en van het bepaalde in lid 5.2, sub f ten aanzien van de maximale floorspace-index indien met een hoogbouweffectrapportage aangetoond wordt dat het bouwplan geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt dan wel geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte.
- f. Het dagelijks bestuur is bevoegd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-3" omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub b ten aanzien van de maximale bouwhoogte tot 60 meter en van het bepaalde in lid 5.2, sub f ten aanzien van de maximale floorspace-index indien met een hoogbouweffectrapportage aangetoond wordt dat het bouwplan geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt dan wel geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte. Met gebruik van deze afwijkingsbevoegdheid kan per bestemmingsvlak slechts één hoogbouwaccent toegevoegd worden.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn beperkt kwetsbare en kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.
- b. Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone - gas" zijn kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.
- c. Het bestaande aantal woningen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen" mag niet uitgebreid worden.
- d. De in lid 5.1 genoemde functies anders dan wonen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" vallen in milieuhindercategorie 1,2 of 3.1.
- e. 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 categorie 2;
  2. de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
  3. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden.
- f. Onverminderd het bepaalde onder c zijn de volgende functies toegestaan:
  1. havenwerkplaats op het adres Aambeeldstraat 8;
  2. kabelbedrijf op het adres Hamerstraat 2;
  3. vleesbedrijf op het adres Johan van Hasseltweg 51;
  4. autowerkplaats en spuiterij op het adres Meeuwenlaan 112.
- g. Voor de in lid 5.1, sub e genoemde functie geldt een maximale brutovloeroppervlakte van 3.218 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 2.600 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte.
- h. Voor de in lid 5.1, sub e genoemde functie geldt dat tevens detailhandel in niet agrarische

producten is toegestaan tot een maximum van 30% van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte.

- i. Een supermarkt of daarmee gelijk te stellen vorm van detailhandel, niet zijnde detailhandel in agrarische producten is niet toegestaan.

#### **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.5, sub a voor de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone - lpg indien dit gelet op de zelfredzaamheid van de aanwezige personen geen onaanvaardbare risico oplevert.

#### **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd lid 5.1 te wijzigen met dien verstande dat de functie onderwijs kan worden toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. Het bestemmingsplan kan alleen gewijzigd worden indien met inachtneming van de milieuhinder die bestaande bedrijven mogen veroorzaken krachtens verleende milieuvergunningen, dan wel op grond van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer een aanvaardbaar verblijfsklimaat geborgd wordt.
  2. De functie onderwijs mag geen gemeenschappelijke muur of vloer / plafond hebben met een functie uit milieuhindercategorie 3.1.
  3. Indien uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden, wordt de betreffende gevel van de onderwijsfunctie met dove gevel dan wel met geluidwerende vlies gebouwd.



## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. voet- en fietspaden;

c. nutsvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. maximale bouwhoogte: 4 meter;

b. maximale bebouwingsoppervlakte: 5 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 7     Tuin**

### **7.1     Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor erven en tuinen.

### **7.2     Bouwregels**

Op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte : 4 meter;
- b. maximale bebouwingsoppervlakte : 5 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 8 Verkeer**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. pleinen of daarmee vergelijkbare verblijfsgebieden;
- c. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- d. nutsvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte voor lichtmasten: 10 meter;
- b. maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken: 4 meter;
- c. maximale bebouwingsoppervlakte: 5%.

## **Artikel 9 Water**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vaarweg;
- c. jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- d. pont- en recreatiehaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water";
- e. brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug";
- f. waterstaatkundige werken;
- g. steigers;
- h. nutsvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

- a. Het is verboden steigers in het IJ te bouwen.
- b. Het bepaalde in het vorige sublid geldt niet ter plaatse van de aanduidingen "jachthaven" en "specifieke vorm van water".
- c. Ter plaatse van de aanduiding "brug" dient de brug zodanig uitgevoerd te worden dat het te openen is, een minimum doorvaarhoogte van 2.00 meter + NAP heeft, een minimale breedte van 6 meter en een maximale breedte van 10 meter heeft.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2, sub a, met dien verstande dat steigers slechts zijn toegestaan mits dit, naar het oordeel van het Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied, vanuit nautisch belang aanvaardbaar is.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. De brug over het Motorkanaal mag uitsluitend gebruikt worden voor langzaam verkeer.

## **Artikel 10 Leiding-Gas**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de verbeelding voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gasleiding.
- b. De bestemming Leiding-Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden in de eerste plaats de bepalingen van dit artikel.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden te bouwen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2 met dien verstande dat de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts gebouwd mogen worden mits de belangen van de aardgasleiding daardoor niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag, wint het dagelijks bestuur schriftelijk advies in bij de netbeheerder over de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
  1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het verlagen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het aanbrengen van drainage;
  7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
  8. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
  10. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  11. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  12. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengen. Voor het vaststellen dat er geen schade zal ontstaan, kan het dagelijks bestuur de netbeheerder informeren en tevens de netbeheerder vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn zijn zienswijze kenbaar te maken.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt beschermd.

## **Artikel 11 Waarde-Archeologie**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De op de verbeelding voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming "Waarde-Archeologie" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
- c. In afwijking van het bepaalde in het vorige sublid, gelden daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 10,
  2. in de tweede plaats de bepalingen van dit artikel.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in lid 1 genoemde gronden mag worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 11.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de onder a, genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b, is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m<sup>2</sup> of een kleinere diepte dan 4,00 meter onder maaiveld;
  2. die het normale onderhoud betreft;
  3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **11.3 Nadere eisen**

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen ter bescherming van de in lid 1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

### **11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van dagelijks bestuur de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 4,00 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het aanbrengen van drainage;
- b. Het bepaalde onder a, is niet van toepassing op een bodemverstoring:

1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m<sup>2</sup> of een kleinere diepte dan 4,00 meter onder maaiveld;
  2. die het normale onderhoud betreft;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van de vergunning een archeologisch rapport overlegt. Indien uit het archeologisch rapport blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad, wordt de onder a genoemde vergunning geweigerd.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De in onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden.

#### **11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **Hoofdstuk 3          Algemene regels**

### **Artikel 12    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 13 Algemene bouwregels**

- a. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van verplichte gevellijn ten behoeve van:
  - 1. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
  - 2. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag;
  - 3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
  - 4. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn.
- b. Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan.
- c. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn ondergrondse parkeerkelders toegestaan op de adressen Meeuwenlaan 98 - 100 en Hamerstraat 17 tot een maximale verticale bouwdiepte van - 1,5 meter onder peil.

## Artikel 14 Algemene gebruiksregels

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het in ieder geval verboden om gronden te gebruiken of laten gebruiken voor:
  1. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
  2. inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.
- c. Ten aanzien van parkeren gelden de volgende normen:
  1. voor bedrijven en kantoren: 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
  2. voor overige functies: de minimum en maximum normen die zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende "Amsterdamse lijst parkeercijfers", onderdeel "Overig gebied binnen de ring A10".
  3. Indien een functie niet voorkomt in de "Amsterdamse lijst parkeercijfers", gelden de parkeernormen van een functie op die lijst die naar aard van die functie een vergelijkbare parkeerbehoefte heeft.
  4. Indien een functie niet voorkomt in de "Amsterdamse lijst parkeercijfers" en in redelijkheid ook niet kan gelijk gesteld worden met één van de daarin voorkomende functies, geldt een minimale en maximale parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.
- d. Parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden.
- e. Ten aanzien van kantoren gelden de volgende bepalingen:
  1. het maximum gezamenlijk bruto vloeroppervlak in het totale plangebied: 30.000 m<sup>2</sup>;
  2. maximaal 500 m<sup>2</sup> per vestiging;
  3. maximaal 30% van het totaal bruto vloeroppervlak van het programma per perceel.
- f. Het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op gemengde functies van kantoren en bedrijven waarbij het kantooroppervlakte meer dan 50% bedraagt, met dien verstande dat de bedrijfsruimte van deze functies niet wordt betrokken bij het bepalen van de hierboven genoemde metrages.
- g. Het kantoorvloeroppervlak van een bedrijf mag niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>.
- h. Ten aanzien van de functies horeca I, III, IV en V, markt, dienstverlening, ontspanning en vermaak geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 36.000 m<sup>2</sup>.
- i. Ten aanzien van de functies horeca I, III, IV en V geldt een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 25.000 m<sup>2</sup>.
- j. Ten aanzien van de functies horeca I en III geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m<sup>2</sup> per vestiging.
- k. In afwijking van het vorige lid geldt voor de daar genoemde functies op de kavels ten zuiden en zuidoosten van de Gedempt Hamerkanaal een maximum brutovloeroppervlak van 1250 m<sup>2</sup> per vestiging.
- l. Voor ontspanning en vermaak geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 1000 m<sup>2</sup> per vestiging, met uitzondering van de kavels ten zuidwesten van het Gedempte Hamerkanaal.

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de in artikel 14, lid c genoemde minimum parkeernorm en een lager minimum norm toe te staan indien voor het desbetreffende bouwplan vanwege diens specifieke kenmerken minder parkeerplaatsen voldoende zijn.
- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het in artikel 14, lid d genoemde verplichting om op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te realiseren indien aangetoond wordt dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn voor het desbetreffende bouwplan.
- c. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het in artikel 14, lid e, sub 3 genoemde maximum percentage voor kantoren voor zover het bouwplan betrekking heeft op meerdere percelen en het percentage gerekend over meerdere percelen niet wordt overschreden. In dat geval geldt het maximum percentage voor de betrokken percelen gezamenlijk.
- d. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4, lid 4.5, sub a en artikel 5, lid 5.5, sub c voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie 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 in de "Staat van Inrichtingen" onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.
- e. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 13, lid b indien uit nader grondwateronderzoek blijkt dat de ondergrondse bebouwing geen nadelige gevolgen heeft voor de grondwaterstand en de waterbeheerder positief advies heeft uitgebracht.
- f. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels omgevingsvergunning voor het afwijken van dit bestemmingsplan kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:
  1. geringe afwijkingen 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 dan 2 meter bedraagt;
  2. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal brutovloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, trapconstructies, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken;
  4. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
  5. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat:
  1. aan de "Staat van Inrichtingen" functies kunnen worden toegevoegd;
  2. in de "Staat van Inrichtingen" opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.
- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd het bestemmingsplan als volgt te wijzigen indien het betreffende tankstation ter plaatse de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" definitief stopt met het verkoop van LPG:
  1. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" als bedoeld in artikel 4, lid 4.5 sub f en artikel 5, lid 5.5 sub a op de verbeelding en de daarbij horende beperking ten aanzien van de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare functies kan worden opgeheven;
  2. de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" op de verbeelding kan worden gewijzigd naar "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
  3. de bestemmingsomschrijving "verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder ook lpg" in artikel 5, lid 5.1, sub c, kan worden gewijzigd naar "verkooppunt voor motorbrandstoffen" en de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" in hetzelfde sublid kan worden gewijzigd naar "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg".

## **Artikel 17    Algemene procedureregels**

Het dagelijks bestuur neemt bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel de volgende regels in acht:

- a. Het dagelijks bestuur legt het ontwerp van de te stellen nadere eis, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het dagelijks bestuur in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c. Belanghebbenden kunnen bij het dagelijks bestuur naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;
- d. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld in het voorgaande lid bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

## **Artikel 18 Overige regels**

- a. De op de plankaart voor 'geluidzone-industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) op basis van het geldende bestemmingsplan, mede bestemd voor een zone industrielawaai in de zin van de Wet geluidhinder.
- b. Waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 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 bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het dagelijks bestuur kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10% zijn.
- c. Het eerste lid 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.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

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

#### 19.3 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kan het dagelijks bestuur ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## **Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Hamerstraatgebied.