

Bestemmingsplan Boven 't Y

Regels



Colofon

Opdrachtnemer

RVE Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn

NL.IMRO.0363.N1605BPGST-VG01

Datum

december 2017

Planstatus

bestemmingsplan (vaststelling)

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Cultuur en ontspanning	15
Artikel 4	Gemengd - 1	17
Artikel 5	Gemengd - 2	20
Artikel 6	Gemengd - 3	23
Artikel 7	Gemengd - 4	26
Artikel 8	Gemengd - 5	28
Artikel 9	Gemengd - 6	31
Artikel 10	Gemengd - 7	34
Artikel 11	Gemengd - 8	37
Artikel 12	Gemengd - 9	38
Artikel 13	Gemengd - 10	39
Artikel 14	Gemengd - 11	40
Artikel 15	Gemengd - 12	41
Artikel 16	Verkeer - 1	42
Artikel 17	Verkeer - 2	43
Artikel 18	Verkeer - 3	44
Artikel 19	Verkeer - 4	45
Artikel 20	Wonen - 1	47
Artikel 21	Wonen - 2	48
Hoofdstuk 3	Algemene regels	50
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	50
Artikel 23	Algemene bouwregels	51
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	53
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	54
Artikel 26	Overgangsrecht	54
Artikel 27	Slotregel	55

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Boven 't Y met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1605BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 automatenhal

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

1.7 baliefunctie

Een (onderdeel van een) kantooractiviteit, of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw.

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 bebouwd mag worden, kelders niet mee te rekenen.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bedrijf

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

1.12 bestaande bebouwing of gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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.

1.16 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw, dakterras.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen worden bijzondere bouwlagen niet meegerekend.

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 bruto vloeroppervlakte (bvo)

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

1.22 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.23 culturele voorzieningen

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

1.24 dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.25 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, één en ander met uitzondering van smartshops, growshops, seksinrichtingen, geldwisselkantoren en telefooninrichtingen.

1.26 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.

1.27 gebouw

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

1.28 geldwisselkantoor

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

1.29 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.

1.30 geluidgevoelige bestemmingen

Geluidgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder.

1.31 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.

1.32 growshop

Een gebouw dat een ruimte omvat, welke wordt gebruikt voor de verkoop van producten ten behoeve van het telen van cannabis.

1.33 hogere waarde

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

1.34 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.

1.35 horeca I

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

1.36 horeca II

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

1.37 horeca III

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

1.38 horeca IV

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

1.39 horeca V

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.40 horeca VI

Extended stay.

1.41 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.

1.42 kelder

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

1.43 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.44 maatschappelijke dienstverlening

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

1.45 markt

Een verkoopgelegenheid die op een plein of in een straat wordt georganiseerd, en waar marktlieden op niet gebouwde voorzieningen zoals marktkramen of in verkoopwagens waar aan de man proberen te brengen.

1.46 nutsvoorziening

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

1.47 ondergrondse parkeervoorziening

Parkeervoorziening gelegen onder peil, met bijbehorende in- en uitritten, technische ruimten en overige ruimten.

1.48 openbare ruimte

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

1.49 overbouwing / onderdoorgang

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemmning een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.50 overig bouwwerk

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

1.51 parkeergarage

Gebouwde parkeervoorziening.

1.52 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.

1.53 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Boven 't Y.

1.54 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.55 prostitutie

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

1.56 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.57 seksinrichting

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

1.58 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.

1.59 smartshop

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

1.60 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 tot 1,50 meter boven het peil is gelegen.

1.61 supermarkt

Een vorm van detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht waarbij de winkel een bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 500 m².

1.62 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.

1.63 terras

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

1.64 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.65 vrijetijdsvoorzieningen

Tegen vergoeding of door lidmaatschap voor het publiek toegankelijke gebouwen en terreinen ten behoeve van:

- a. sport en sportieve recreatie;
- b. dagrecreatie;
- c. spel en vermaak, ontspanningsactiviteiten;
- d. muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra;
- e. bioscoop.

1.66 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.

1.67 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.

1.68 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.69 zakelijke dienstverlening

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijetijdsvoorzieningen;
- b. culturele voorzieningen;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. horeca III en horeca IV;
- e. consumentverzorgende dienstverlening;
- f. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

met bijbehorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. openbare ruimte;
- i. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een bioscoop van maximaal 2.500 stoelen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bioscoop";
- b. ter plaatse van de aanduiding "bioscoop" zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan;
- c. maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) vrijetijdsvoorzieningen, exclusief bioscoop: 4.450 m²;
- d. maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) culturele voorzieningen: 4.450 m²;
- e. maximum vestigingsgrootte horeca: 500 m².

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.3 ten behoeve van:

- a. maximaal twee vestigingen horeca I, mits het functioneren van de vrijetijdsvoorzieningen daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. maximaal één vestiging horeca II, mits het functioneren van de vrije tijdsvoorzieningen en de gebruikswaarde van de aangrenzende woningen daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;
- d. kantoren;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- g. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. 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:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

4.5.1 Detailhandel

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 4.1 tezamen mag ten hoogste 850 m² bedragen.

4.5.2 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

4.5.3 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" mede in de hoger gelegen bouwlagen;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening;

4.5.4 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de eerste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

4.5.5 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 *Uitbreiding detailhandel*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 1 uit te breiden tot maximaal 1.750 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Detailhandel*

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 4.6 kan worden afgeweken.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV, behalve ter plaatse van de aanduiding "horeca uitgesloten";
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- f. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- g. kantoren;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- 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:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

5.5.1 Detailhandel

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 5.1 tezamen mag ten hoogste 3.700 m² bedragen.

5.5.2 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. daar waar op grond van lid 5.1 horeca is toegestaan, is horeca I, horeca III en horeca IV uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

5.5.3 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" mede in de hoger gelegen bouwlagen;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

5.5.4 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de eerste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde

parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

5.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Uitbreiding detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 2 uit te breiden tot maximaal 7.500 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 5.6 kan worden afgeweken.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- f. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- g. kantoren;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

6.5.1 Detailhandel

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 6.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 6.1 tezamen mag ten hoogste 8.400 m² bedragen.

6.5.2 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

6.5.3 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" mede in de hoger gelegen bouwlagen;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

6.5.4 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in alle bouwlagen alsmede onder de eerste bouwlaag en op het dak van de bovenste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

6.5.5 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 *Uitbreiding detailhandel*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 3 uit te breiden tot maximaal 17.500 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 *Detailhandel*

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 6.6 kan worden afgeweken.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. horeca I; horeca II, uitsluitend zijnde zaalaccommodatie, horeca III en horeca IV;
- g. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- h. een sportschool, uitsluitend op de derde bouwlaag van het pand met adres Buikslotermeerplein 123;
- i. ondergrondse parkeergarage en bijbehorende in- en uitritten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare ruimte;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. bergingen en andere nevenruimten.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is tot een hoogte van 3,50 meter gerekend vanaf het maaiveld, geen gebouw toegestaan behoudens voor hoger gelegen bouwdelen benodigde ondersteuningsconstructies en toegangsvoorzieningen.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag;
- b. zakelijke dienstverlening is uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
- c. detailhandel is uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag toegestaan;
- d. in aanvulling op sub b is detailhandel uitsluitend ter plaatse van Buikslotermeerplein 123 tevens in de kelder toegestaan;
- e. wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen", met dien verstande dat

- wonen uitsluitend is toegestaan vanaf de tweede bouwlaag;
- f. er is maximaal één seksinrichting, uitsluitend zijnde een sekswinkel toegestaan;
 - g. in het pand met het adres Buikslotermeerplein 123 is op de derde bouwlaag uitsluitend een sportschool toegestaan.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor een overschrijding van de maximale bouwhoogte tot ten hoogste 11 meter, mits dit niet leidt tot vergroting van het bruto vloeroppervlak detailhandel.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen zodat één of meerdere ondergrondse parkeervoorzieningen met bijbehorende al dan niet ondergrondse in- en uitritten, technische ruimten en andere nevenruimten kunnen worden gerealiseerd op voorwaarde dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de ondergrondse gebouwen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 8 Gemengd - 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;
- d. kantoren;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- g. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

8.5.1 Detailhandel

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 8.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 8.1 tezamen mag ten hoogste 1.200 m² bedragen.

8.5.2 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

8.5.3 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" mede in de hoger gelegen bouwlagen;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening;

8.5.4 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in alle bouwlagen alsmede onder de eerste bouwlaag en op het dak van de bovenste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

8.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Uitbreiding detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 5 uit te breiden tot maximaal 2.400 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 8.6 kan worden afgeweken.

Artikel 9 Gemengd - 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;
- d. kantoren;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- g. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

9.4.1 *Detailhandel*

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 9.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 9.1 tezamen mag ten hoogste 9.100 m² bedragen.

9.4.2 *Horeca*

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

9.4.3 *Kantoren en dienstverlening*

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

9.4.4 *Overige functies*

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in alle bouwlagen alsmede op het dak van de bovenste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

9.4.5 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Uitbreiding detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.4.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 6 uit te breiden tot maximaal 10.100 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 9.5 kan worden afgeweken.

Artikel 10 Gemengd - 7

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV behalve ter plaatse van de aanduiding "horeca uitgesloten";
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- f. kantoren;
- g. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

met bijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare ruimte;
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 10.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

10.5.1 Detailhandel

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. detailhandel als bedoeld in lid 10.1 is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 10.1 tezamen mag ten hoogste 1.500 m² bedragen.

10.5.2 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. daar waar op grond van lid 10.1 horeca is toegestaan, is horeca I, horeca III en horeca IV uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

10.5.3 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag;
- b. zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

10.5.4 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in alle bouwlagen alsmede onder de eerste bouwlaag en op het dak van de bovenste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

10.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Uitbreiding detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 7 uit te breiden tot maximaal 3.100 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Detailhandel

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 10.6 kan worden afgeweken.

Artikel 11 Gemengd - 8

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. horeca I, horeca III en horeca IV;
- g. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- h. ondergrondse parkeergarage en bijbehorende in- en uitritten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met bijbehorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare ruimte;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bergingen en andere nevenruimten.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag;
- a. zakelijke dienstverlening is uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
- b. detailhandel is uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
- c. wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen".

Artikel 12 Gemengd - 9

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. zakelijke dienstverlening;
- e. maximaal één automatenhal;

met bijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare ruimte;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bergingen en andere nevenruimten.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 12.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag;
- b. zakelijke dienstverlening is uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
- c. de automatenhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van Buikslotermeerplein 408-414.

Artikel 13 Gemengd - 10

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf uitsluitend zijnde een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder geen LPG begrepen wordt, met de daarbij behorende detailhandel, horeca I en dienstverlening aan of ten behoeve van motorvoertuigen;

met bijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. openbare ruimte;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bergingen en andere nevenruimten.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 80%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven.

13.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 14 Gemengd - 11

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 11' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;

met bijbehorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare ruimte;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven.

14.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 15 Gemengd - 12

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;

met bijbehorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare ruimte;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten.

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

Artikel 16 Verkeer - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- e. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. markt.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bovengrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. bovengrondse gebouwen zijn uitsluitend ten dienste van het openbaar vervoer;
 2. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoer";
 3. maximum bouwhoogte gebouwen: zoals op de verbeelding is aangeduid;
- b. in afwijking van lid a mogen ter plaatse van de in de aangrenzende bestemming Gemengd - 4 opgenomen aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" de voorgevels van de eerste bouwlaag tot maximaal 2 meter worden uitgebouwd in deze bestemming. Daarbij dient de aansluiting op het naastgelegen pand onder een hoek van 45° plaats te hebben. Uitsluitend bij panden die smaller zijn dan 6.60 meter mag de uitbouw in combinatie met één van de aanliggende panden gerealiseerd worden;
- c. ondergrondse (delen van) gebouwen zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak op voorwaarde dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze ondergrondse bouwdelen geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

16.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 17 Verkeer - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- b. openbare ruimte;
- c. fietsenbergingen en fietsenreparatievoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- e. een bloemenzaak, uitsluitend ter plaatse van het adres Buikslotermeerplein 235.

17.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

17.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bruto vloeroppervlakte (bvo) van een fietsenreparatievoorziening mag maximaal 40 m² bedragen.

Artikel 18 Verkeer - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. openbare ruimte;
- c. laad- en losplaatsen;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer -1" tevens voor (gebouwde) voetgangersverbindingen.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1" met dien verstande dat:
 1. gronden niet bebouwd mogen worden tot een hoogte die benodigd is voor de vrije doorgang van het verkeer, behoudens voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
 2. de gebouwen mogen worden uitgevoerd in maximaal één bouwlaag.

18.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 19 Verkeer - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare ruimte;
- b. markt;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ondergrondse fietsenbergingen en fietsreparatievoorzieningen;
- e. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

alsmede voor:

- f. een paviljoen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, horeca III en horeca IV ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 2".

19.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bovengrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. deze gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een paviljoen zoals bedoeld in lid 19.1;
 - 2. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 2";
 - 3. maximum aantal: 1;
 - 4. maximum oppervlakte: 70 m²;
 - 5. maximum bouwhoogte: 3 meter.
- b. in afwijking van lid a mogen ter plaatse van de in de aangrenzende bestemming Gemengd - 4 opgenomen aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" de voorgevels van de eerste bouwlaag tot maximaal 2 meter worden uitgebouwd in deze bestemming. Daarbij dient de aansluiting op het naastgelegen pand onder een hoek van 45° plaats te hebben. Uitsluitend bij panden die smaller zijn dan 6.60 meter mag de uitbouw in combinatie met één van de aanliggende panden gerealiseerd worden;
- c. ondergrondse (delen van) gebouwen zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak op voorwaarde dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze ondergrondse bouwdelen geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

19.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 19.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. het bruto vloeroppervlakte (bvo) van een fietsreparatievoorziening mag maximaal 40 m² bedragen.

- b. voor de rijwegen als onderdeel van de openbare ruimte geldt dat rijwegen voor het autoverkeer uitsluitend zijn bedoeld voor bewoners, de ontsluiting van parkeergarages, laad- en losverkeer ten behoeve van de aangrenzende en nabij gelegen voorzieningen waaronder de markt.

Artikel 20 Wonen - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;

met bijbehorende:

- b. bijbehorend bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare ruimte.

20.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is tot een hoogte van 3 meter gerekend vanaf het maaiveld, geen gebouw toegestaan behoudens voor hoger gelegen bouwdelen benodigde ondersteuningsconstructies en toegangsvoorzieningen.

20.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

Artikel 21 Wonen - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. ateliers;
- d. maatschappelijke dienstverlening;
- e. kantoor;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor horeca I, horeca III en horeca IV;

met bijbehorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare ruimte;
- k. (dak)tuinen en erven;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. bergingen en andere nevenruimten.

21.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde;
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

21.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 1 meter.

21.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 21.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

21.5.1 Horeca

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) horeca op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) toegestaan.

21.5.2 Kantoren en dienstverlening

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. consumentverzorgende dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. ateliers zijn alleen toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- c. maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- d. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "kantoor" kantoren ook in de overige bouwlagen zijn toegestaan;
- e. zakelijke dienstverlening is uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
- f. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- g. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder f mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

21.5.3 Overige functies

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de eerste bouwlaag en in de eerste en tweede bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 Algemene bouwregels

- a. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden 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. ten behoeve van gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers en dergelijke delen van gebouwen, uitgezonderd balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,5 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 fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit fietspad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
 3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 4. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 3 meter afstand van de gevellijn;
 5. liftinstallaties, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Verboden gebruik

24.1.1 Algemeen

Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

24.1.2 Verboden gebruik

Als verboden gebruik in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven wordt, anders dan op basis van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is toegestaan, in ieder geval begrepen:

- a. inrichtingen die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. telefooninrichting / belhuis;
- c. automatenhal;
- d. seksinrichting;
- e. prostitutiebedrijf;
- f. geldwisselkantoor;
- g. smartshop;
- h. growshop;
- i. short stay;
- j. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

24.1.3 Parkeren, laden en lossen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (sloop/nieuw)bouw geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik geldt dat ten behoeve van het afwijkende gebruik in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

24.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 24.1.3 onder a en b overeenkomstig de voorwaarden gesteld in het vigerende parkeerbeleid.
- b. het bepaalde in lid 24.1.3 onder c voor zover op andere wijze in laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften ontheffing kan worden verleend, dan kan het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter, en een maximale inhoud van 50 m³;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
 3. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 1 meter;
 4. het overschrijden van de maximum bouwhoogte zoals genoemd in de regels ten behoeve van:
 - lift- en trappenhuizen met ten hoogste 4 meter;
 - centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 4 meter;
 - schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 1 meter;
 5. de in het plan aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter mag worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 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.

26.2 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Boven 't Y.

