



Bestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste Partiele Herziening

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiele herziening

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1702BPGST-VG01

Datum print 8 April 2019

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijf - 1	10
Artikel 4	Bedrijf - 2	11
Artikel 5	Gemengd - 1	12
Artikel 6	Gemengd - 2	13
Artikel 7	Gemengd - 3	14
Artikel 8	Gemengd - 4	16
Artikel 9	Groen - 1	17
Artikel 10	Groen - 2	18
Artikel 11	Groen - 3	19
Artikel 12	Maatschappelijk	20
Artikel 13	Tuin	21
Artikel 14	Verkeer - 1	22
Artikel 15	Verkeer - 2	23
Artikel 16	Water - 1	24
Artikel 17	Water - 2	25
Artikel 18	Waarde - archeologie 1	26
Artikel 19	Waarde - archeologie 2	27
Artikel 20	Waarde - archeologie 3	28
Artikel 21	Waarde - cultuurhistorie	29
Artikel 22	Waterstaat - waterkering	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 24	Algemene bouwregels	32
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 28	Overgangsrecht	36
Artikel 29	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Overhoeks 2016 eerste partiele herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0363.NL.IMRO.0363.N1702BPGST-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 bebouwingspercentage

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

1.7 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.8 horeca I

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

1.9 horeca II

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

1.10 horeca III

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

1.11 horeca IV

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

1.12 horeca V

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

1.13 horeca VI

Extended stay: Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximaal één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats hebben.

1.14 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Overhoeks 2016 eerste partiele herziening'.

1.15 scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.16 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.

1.17 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.18 zakelijke dienstverlening

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

1.19 cultuur en ontspanning

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).

1.20 leisure

Vrijtijdsvoorzieningen met een toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.

1.21 bestaande bebouwing of gebruik

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

Artikel 2 Wijze van meten

De meetvoorschriften zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

Dit artikel is ongewijzigd

Artikel 4 Bedrijf - 2

Dit artikel is ongewijzigd

Artikel 5 Gemengd - 1

- a. Artikel 5 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 5.5.1 sub a van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor de gebouwen binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk geldt, met uitzondering van de gebouwde parkeervoorzieningen, een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 487.000 m².'
- b. Artikel 5 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 5.5.1 sub d van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor woningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 355.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- c. Artikel 5 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 5.5.1 sub g van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor horeca I, III en IV geldt een maximum brutovloeroppervlak van 7.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk gezamenlijk. Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d.'
- d. Artikel 5 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 5.5.1 sub i van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 27.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- e. Aan artikel 5 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 5.5.1 wordt een sub k toegevoegd: 'voor cultuur en ontspanning geldt een maximum brutovloeroppervlak van 3.800 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- f. Artikel 5 lid 2 'bouwregels' onder 5.2.2 sub j van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt te vervallen.
- g. Van artikel 5.5.2 'parkeren' komen sub e en f te vervallen.
- h. Aan artikel 5.6 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt een sub a toegevoegd: 'het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5.1 sub g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd-3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:
 1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd-3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.
- i. Aan artikel 5.6 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt een sub b toegevoegd: 'Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5.1 sub k ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd-3 gezamenlijk, mits:
 1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd-3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'

Artikel 6 Gemengd - 2

- a. Artikel 6 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 6.3.1 sub a van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor de gebouwen binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk geldt, met uitzondering van de gebouwde parkeervoorzieningen, een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 487.000 m².'
- b. Artikel 6 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 6.3.1 sub d van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor woningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 355.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- c. Artikel 6 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 6.3.1 sub g van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor horeca I, III en IV geldt een maximum brutovloeroppervlak van 7.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk gezamenlijk. Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d."
- d. Artikel 6 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 6.3.1 sub i van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 27.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- e. Aan artikel 6 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 6.3.1 wordt een sub j toegevoegd: 'voor cultuur en ontspanning geldt een maximum brutovloeroppervlak van 3.800 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- f. Van artikel 6.3.2 'Parkeren' komt sub d te vervallen.
- g. Aan artikel 6 wordt artikel 6. 4 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub a: "het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.3.1 sub g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:
 1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.
- h. Aan artikel 6 wordt artikel 6. 4 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub b: "Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.3.1 sub j ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 gezamenlijk, mits:
 1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd- 3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied."

Artikel 7 Gemengd - 3

- a. 'Aan artikel 7 lid 1 'bestemmingsomschrijving' wordt onder sub d toegevoegd: " en horeca II voorzover het bestaande vestigingen betreft"
- b. Aan artikel 7 lid 2 onder 7.2.2 van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 wordt sub 'h' toegevoegd: 'Voor zover de aanduidingsvlakken "specifieke bouwaanduiding- 1 (sba 1)", "specifieke bouwaanduiding- 2 (sba-2)" en "specifieke bouwaanduiding- 3 (sba 3)" grenzen aan de bestemming Verkeer-1 of Verkeer-2 dient de voorgevel van de eerste bouwlaag van gebouwen in de bestemmingsgrens te worden gebouwd'
- c. Aan artikel 7 lid 2 onder 7.2.2 van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 wordt sub 'i' toegevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding "sba-2" geldt een maximum brutovloeroppervlak van 11.000 m² '.
- d. Aan artikel 7 lid 2 onder 7.2.2 van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 wordt sub 'j' toegevoegd: 'Voor de aanduidingen "sba 1" , "sba-2" en "sba 3" geldt een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 30.000 m².'
- e. Aan artikel 7 lid 4 van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 wordt toegevoegd: 'Deze afwijkingsbevoegdheid heeft geen betrekking op de aanduidingsvlakken "sba-1 en sba-2".'
- f. Artikel 7 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 7.5.1 sub a van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor de gebouwen binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk geldt, met uitzondering van de gebouwde parkeervoorzieningen, een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 487.000 m².'
- g. Artikel 7 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 7.5.1 sub d van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor woningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 355.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- h. Artikel 7 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 7.5.1 sub g van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor horeca I, III en IV geldt een maximum brutovloeroppervlak van 7.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk gezamenlijk. Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d.'
- i. Artikel 7 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 7.5.1 sub j van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 27.000 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- j. Aan artikel 7 lid 5 'specifieke gebruiksregels' onder 7.5.1 wordt een sub l toegevoegd: 'voor cultuur en ontspanning geldt een maximum brutovloeroppervlak van 3.800 m² voor de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 gezamenlijk.'
- k. Van artikel 7.5.2 'parkeren' komt sub c te vervallen.
- l. Aan artikel 7 wordt artikel 7.6 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub a: "het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.5.1 sub g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:
 1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.
- m. Aan artikel 7 wordt artikel 7.6 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub b: "Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.5.1 sub l ten aan zien van het maximum brutovloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de

bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 gezamenlijk, mits:

1. het maximum brutovoeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd- 3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.

Artikel 8 Gemengd - 4

Dit artikel is ongewijzigd

Artikel 9 Groen - 1

- a. artikel 9.1 sub I komt als volgt te luiden: een gebouwd terras ten behoeve van aangrenzende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terras; voor het terras ter plaatse van de Tolhuistuin geldt bovendien dat uitsluitend een verhoogd gebouwd terras is toegestaan.
- b. in artikel 9.2.2 sub a wijzigt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - veerpontaanlanding' naar 'specifieke vorm van water - 2'.
- c. in artikel 9.4 sub a wijzigt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - veerpontaanlanding' naar 'specifieke vorm van water - 2'.

Dit artikel is verder ongewijzigd

Artikel 10 Groen - 2

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 11 Groen - 3

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 12 Maatschappelijk

- a. Artikel 12 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 12.3 sub a van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor de gebouwen binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk geldt, met uitzondering van de gebouwde parkeervoorzieningen, een gezamenlijk maximum brutovloeroppervlak van 487.000 m².'
- b. Artikel 12 lid 3 'specifieke gebruiksregels' onder 12.3 sub c van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 komt als volgt te luiden: 'voor horeca III en horeca IV gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 1.000 m² inclusief ongebouwde voorzieningen.'

Dit artikel is verder ongewijzigd.

Artikel 13 Tuin

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 14 Verkeer - 1

- a. In artikel 14 lid 1 'bestemmingsomschrijving' worden sub g (culturele voorzieningen) en sub h (kantoren) geschrapt.
- b. Aan artikel 14 lid 3 wordt een sub d toegevoegd: "het gebruik van de gronden ten behoeve van een ongebouwd terras behorende bij een horecavestiging gelegen binnen de aangrenzende bestemming is uitsluitend toegestaan voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse en het woon- en leefmilieu in de omgeving niet onaanvaardbaar nadelig wordt beïnvloed. Gebouwde terrassen zijn niet toegestaan.
- c. Aan artikel 14 wordt artikel 14.4 'Nadere eisen' toegevoegd: "Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in artikel 14.3 sub d. Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, omvang, en exploitatietijden van ongebouwde terrassen.

Artikel 15 Verkeer - 2

- a. Aan artikel 15 lid 3 wordt een sub e toegevoegd: "het gebruik van de gronden ten behoeve van een ongebouwd terras behorende bij een horecavestiging gelegen binnen de aangrenzende bestemming is uitsluitend toegestaan voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse en het woon- en leefmilieu in de omgeving niet onaanvaardbaar nadelig wordt beïnvloed. Gebouwde terrassen zijn niet toegestaan.
- b. Aan artikel 15 wordt artikel 15.4 'Nadere eisen' toegevoegd: "Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in artikel 15.3 sub e. Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, omvang, en exploitatietijden van ongebouwde terrassen.

Dit artikel is verder ongewijzigd.

Artikel 16 Water - 1

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 17 Water - 2

Dit artikel is ongewijzigd

Artikel 18 Waarde - archeologie 1

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 19 Waarde - archeologie 2

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 20 Waarde - archeologie 3

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 21 Waarde - cultuurhistorie

Dit artikel is ongewijzigd

Artikel 22 Waterstaat - waterkering

Dit artikel is ongewijzigd

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is ongewijzigd.

Artikel 24 Algemene bouwregels

- a. er wordt een artikel 24.1 toegevoegd met het kopje 'Toegestane overschrijdingen bestemmings- en bouwgrenzen'; de bestaande regels onder artikel 24 vallen onder dit artikel 24.1;
- b. er wordt een artikel 24.2 toegevoegd met het kopje 'Parkeren' en de volgende regels: 'Bij het bouwen van gebouwen of bij wijziging van gebruik van bestaande gebouwen binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd - 2, Gemengd - 3 en Maatschappelijk gelden de maximale parkeernormen per functie zoals vermeld in de Nota Parkeernormen Auto 2017 (van 8 juni 2017).'
- c. er wordt een artikel 24.3 toegevoegd met het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid parkeren' en de volgende regels: 'het bevoegd gezag is bevoegd de bepalingen in artikel 24.2 zodanig te wijzigen dat de maximale parkeernormen conform een later vastgestelde versie van de Nota Parkeernormen Auto van toepassing worden verklaard, indien deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd'.

De algemene bouwregels zijn verder ongewijzigd.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels zijn ongewijzigd.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

- a. de titel van artikel 26.1 wijzigt naar Geluidzone - industrie;
- b. de benaming van de aanduiding als genoemd in artikel 26.1 onder sub a en sub b wordt: geluidzone - industrie in plaats van geluidzone industrieterrein Johan van Hasselkanaal West.
- c. er wordt een artikel 26.3 toegevoegd, met het volgende kopje: 26.3 Overige zone - gezoneerd industrieterrein, en met de volgende regels: Ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone - gezoneerd industrieterrein zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

De algemene aanduidingsregels zijn verder ongewijzigd.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 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.

28.2 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 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiele herziening.

