



Bestemmingsplan Gooise Kant

Ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.T1604BPSTD-OW01

Datum print 14 Februari 2017

Planstatus ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen	14
Artikel 4	Tuin	15
Artikel 5	Verkeer - 1	16
Artikel 6	Verkeer - 2	17
Artikel 7	Water	18
Artikel 8	Wonen	19
Artikel 9	Wonen - Uit te werken	20
Artikel 10	Waarde - Archeologie	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 12	Algemene bouwregels	23
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 16	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 17	Overgangsrecht	28
Artikel 18	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Gooise Kant' met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1604BPSTD-OW01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.8 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedragers

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.10 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.

1.11 bebouwing

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

1.12 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.

1.13 Bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.14 huisgebonden beroepen

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

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen;
- b. maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijgebouw

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

1.18 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.

1.19 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.20 bijzondere woonvoorzieningen

voorzieningen in een aangepaste woonbehoefte, bijvoorbeeld ten behoeve van personen en voor wie de gebruikelijke woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals minder validen, en anderszins verzorgingsbehoevenden.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost

1.29 gebouw

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

1.30 geldwisselkantoor

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

1.31 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.

1.32 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.

1.33 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 internetcafé

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

1.35 Internetverkoop

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door de kopende partij.

1.36 kamerverhuur

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

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

1.37 kelder

Een bijzondere bouwlaag , waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder peil is gelegen.

1.38 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.

1.39 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.

1.40 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 plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.41 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Gooise Kant'.

1.42 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.43 prostitutie

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

1.44 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.45 scheidslijn bebouwingswaarden

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

1.46 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.

1.47 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.

1.48 smartshop

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

1.49 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.

1.50 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.

1.51 uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.53 voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.54 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.55 waterkering

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.56 waterpeil

Het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.57 waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.58 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.

1.59 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.60 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.

1.61 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.5 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.

2.6 de bouwhoogte van een windmolen

Vanaf het peil tot aan de as van de windmolen.

2.7 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 de hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met bijbehorende spel- en sportvoorzieningen en verhardingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water en oevervoorzieningen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bebouwingspercentage: 2%
- b. maximale bouwhoogte geluidsschermen: 6 meter, gemeten vanaf het wegdek waarvoor het geluidsscherm bedoeld is;
- c. maximale bouwhoogte bouwwerken: 3 meter.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. maximaal 1 ongebouwde parkeerplaats daar waar dat met de aanduiding 'parkeren' op de verbeelding staat aangeduid;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is een berging toegestaan;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuinen' is een vlonder toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 1.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 5 Verkeer - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoofdrijwegen inclusief bijbehorende op- en afritten, viaducten, bermen en geluidsschermen;
- b. voorzieningen voor openbaar vervoer;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. openbare ruimte en groenvoorzieningen;
- e. water- en oevervoorzieningen;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bebouwingspercentage: 2%;
- b. maximale bouwhoogte: 10 meter, gemeten vanaf de weg.

Artikel 6 Verkeer - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonerven en buurtwegen met bijbehorende bermen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. openbare ruimte en groenvoorzieningen;
- d. water en oevervoorzieningen;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bebouwingspercentage: 2%;
- b. maximale bouwhoogte: 10 meter, gemeten vanaf de weg.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, zoals waterberging en oppervlaktewater;
- b. oevers;
- c. groenvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluiten worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximale bebouwingspercentage: 1%;
- b. maximale bouwhoogte: 6 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. het uitoefenen van huisgebonden beroepen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangeduid;
- b. maximale goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangeduid.

Artikel 9 Wonen - Uit te werken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. het uitoefenen van huisgebonden beroepen;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- d. groenvoorzieningen, water, tuinen, openbare ruimte en parkeervoorzieningen.

9.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende regels:

- a. woningen: maximaal zoveel als op de verbeelding staat aangegeven;
- b. bebouwingspercentage: maximaal zoveel als op de verbeelding staat aangegeven;
- c. Voor de in lid 1 genoemde woningen geldt een minimale en een maximale parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning;
- d.

9.3 Bouwregels

9.3.1 Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding staat aangeduid.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

10.2.1 Uitzondering onderzoek splicht

Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing indien uit aanvullen bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

10.2.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het bevoegd gezag stelt, indien inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem blijven behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodem verstering leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van de gevellijn ten behoeve van stoepen, stoep treden, 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;
- b. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag / niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg danwel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter; trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn;
- d. windmolens, mits de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op ten minste 3 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

- a. Voor zover voor dit bestemmingsplan een vrijstelling, ontheffing of vergunning zoals bedoeld in de Flora- en faunawet noodzakelijk is, vindt verwezenlijking van enig planonderdeel niet eerder plaats dan nadat deze in werking is getreden;
- b. Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 1. telefooninrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
 2. 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.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - LPG

14.1.1 Algemeen

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - LPG' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - LPG' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht moet worden genomen.
- b. binnen de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - LPG' geldt dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot.

14.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegde gezag is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen:

- a. door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone- LPG' te verwijderen, mits het gebruik van de activiteiten van de inrichting ter plaatse definitief zijn beëindigd;
- b. door de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - LPG' te verkleinen, mits voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd waaruit blijkt dat de doorzet van LPG is beperkt.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften ontheffing kan worden verleend, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter, en een maximale brutovloeroppervak van 25 m²;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken mits hiervoor niet meer dan 2% van het totale plangebied wordt aangewend;
 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 2 meter;
 4. De in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogte mag worden overschreden ten behoeve van:
 5. lift- en trappenhuizen met ten hoogste 3 meter;
 6. centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen en met ten hoogste 3 meter;
 7. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 5 meter;
 8. De op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2,5 meter mag worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 16 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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.

17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Gooise Kant.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

