

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>3</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>3</u>
<u>2.1 Uitgangspunten</u>	<u>3</u>
<u>2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking</u>	<u>3</u>
<u>2.2.1 Functies</u>	<u>3</u>
<u>2.2.2 Vorm</u>	<u>3</u>
<u>3.1 Algemeen</u>	<u>4</u>
<u>3.1.1 Crisis en herstelwet</u>	<u>4</u>
<u>3.1.2 Milieuzonering nieuwe stijl</u>	<u>4</u>
<u>3.2 De bestemmingen</u>	<u>4</u>
<u>4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking</u>	<u>5</u>
<u>4.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>5</u>
<u>4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid</u>	<u>5</u>
<u>4.2.2 Verhaal van kosten</u>	<u>5</u>
<u>4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>5</u>
<u>4.3.1 Bro-partners</u>	<u>5</u>
<u>4.3.2 Zienswijzen</u>	<u>6</u>
<u>4.4 Handhaving</u>	<u>6</u>
<u>5.1 Ruimtelijke karakteristiek</u>	<u>6</u>
<u>5.1.1 Het plangebied in groter verband</u>	<u>6</u>
<u>5.1.2 Beschrijving plangebied</u>	<u>6</u>
<u>5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie</u>	<u>6</u>
<u>5.2 Functioneel gebruik</u>	<u>6</u>
<u>6.1 Inleiding</u>	<u>6</u>
<u>6.2 Rijksbeleid</u>	<u>6</u>
<u>6.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte</u>	<u>7</u>
<u>6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)</u>	<u>7</u>
<u>6.3 Provinciaal en regionaal beleid</u>	<u>7</u>
<u>6.3.1 Omgevingsvisie NH2050</u>	<u>7</u>
<u>6.3.2 Omgevingsverordening NH2020</u>	<u>7</u>
<u>6.3.3 Regionale economische samenwerking</u>	<u>7</u>
<u>6.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>7</u>
<u>6.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+</u>	<u>7</u>
<u>6.4.2 Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010</u>	<u>7</u>
<u>6.4.3 Bouwsteen strategie werklocaties</u>	<u>7</u>
<u>6.4.4 Beleidsregels Datacenters Amstelveen</u>	<u>7</u>

<u>6.4.5 Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid</u>	<u>7</u>
<u>6.4.6 Beleidsregel Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling BTAZ</u>	<u>7</u>
<u>7.1 m.e.r - beoordeling</u>	<u>8</u>
<u>7.2 Bodem</u>	<u>8</u>
<u>7.2.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>8</u>
<u>7.2.2 Relevantie plangebied</u>	<u>8</u>
<u>7.3 Water</u>	<u>8</u>
<u>7.3.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>8</u>
<u>7.3.2 Voorstel Waterschap AGV voor BTAZ</u>	<u>8</u>
<u>7.3.3 Relevantie plangebied</u>	<u>8</u>
<u>7.4 Archeologie</u>	<u>8</u>
<u>7.4.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>8</u>
<u>7.4.2 Relevantie plangebied</u>	<u>8</u>
<u>7.5 Verkeer en parkeren</u>	<u>9</u>
<u>7.5.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>9</u>
<u>7.5.2 Relevantie plangebied</u>	<u>9</u>
<u>7.6 Geluid</u>	<u>9</u>
<u>7.6.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>9</u>
<u>7.6.2 Relevantie plangebied</u>	<u>9</u>
<u>7.7 Luchtkwaliteit</u>	<u>9</u>
<u>7.7.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>9</u>
<u>7.7.2 Relevantie plangebied</u>	<u>9</u>
<u>7.8 Externe veiligheid</u>	<u>9</u>
<u>7.8.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>9</u>
<u>7.8.2 Relevantie plangebied</u>	<u>9</u>
<u>7.9 Natuur</u>	<u>9</u>
<u>7.9.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>9</u>
<u>7.9.2 Relevantie plangebied</u>	<u>10</u>
<u>7.10 Duurzaam bouwen en energie</u>	<u>10</u>
<u>7.10.1 Beleid en regelgeving</u>	<u>10</u>
<u>7.10.2 Relevantie plangebied</u>	<u>10</u>

DEEL 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Amstelveen heeft op 10 november 2021 het Chw bestemmingsplan Amstelveen Zuid (BTAZ) vastgesteld. Per abuis is het afvaloverslagstation niet goed opgenomen in de regels, wel de gemeentewerf en het afvalbrengstation. Daarnaast is de formulering van artikel 5.1 o en p niet duidelijk geformuleerd. Deze partiele herziening repareert deze omissies. Hiermee wijzigen de regels, maar de verbeelding niet. Voor wat betreft de toelichting wijzigt alleen paragraaf 1.1, 4.2 en 4.3.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

1.4 Leeswijzer

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 2 VISIE PLANGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan Partiele herziening Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) repareert alleen artikel 5.1 sub d, o en p. Deze partiele herziening is aanvullend op 10 november 2021 vastgestelde Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuid (BATZ).

2.2 Functionele en ruimtelijke uitwerking

2.2.1 Functies

Deze paragraaf is ongewijzigd.

2.2.2 Vorm

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 3 PLANOPZET

3.1 Algemeen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.1.1 Crisis en herstelwet

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.1.2 Milieuzonering nieuwe stijl

Deze paragraaf is ongewijzigd.

3.2 De bestemmingen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 4 UITVOERBAARHEID

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze paragraaf is ongewijzigd.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

4.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ). De gemeentelijke grondexploitatie BTAZ, welke de financieel-economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan onderbouwt en aantoont, zal separaat door de gemeenteraad worden vastgesteld. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een minimaal sluitend resultaat van kosten en opbrengsten behorend bij de realisatie van het bestemmingsplan en de voorziene rol van de gemeente Amstelveen in deze realisatie. Een afvaloverslagstation was al meegenomen in deze grondexploitatie, maar was alleen niet goed opgenomen in de regels. Met deze partiële herziening wijzigt er daarom niets aan de economische uitvoerbaarheid.

4.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. (zie artikel 6.2.1. Bro)

Het Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BATZ) maakt aangewezen bouwplannen mogelijk en daarom is er een exploitatieplan opgesteld en vastgesteld. Deze partiele herziening Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) wijzigt niet de uitgifteprijs van de betreffende percelen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft en daarom is een aanpassing van het exploitatieplan niet nodig.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.1 Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 9 april 2021.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen 2 weken te reageren (met de meeste partijen was al eerder afgestemd of hiermee in het kader van de planning rekening kon worden gehouden).

De volgende partijen hebben hierop gereageerd:

- Provincie Noord-Holland
- Waternet/Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek
- Brandweer Amsterdam-Amstelland

In Bijlage 11 volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop namens het college van burgemeester en wethouders. De opmerkingen hebben geleid tot een aanpassing aan de plantoelichting met betrekking tot de waterparagraaf.

4.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is op 2023 voor 6 weken ter visie gelegd. Binnen de termijn zijn 10 ontvangelijke zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen hebben wel/niet tot wijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Handhaving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 5 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

5.1 Ruimtelijke karakteristiek

5.1.1 Het plangebied in groter verband

Deze paragraaf is ongewijzigd.

5.1.2 Beschrijving plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

5.1.3 Cultuurhistorie/archeologie

Deze paragraaf is ongewijzigd.

5.2 Functioneel gebruik

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 6 BELEIDSKADER

6.1 Inleiding

6.2 Rijksbeleid

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.3 Provinciaal en regionaal beleid

6.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.3.2 Omgevingsverordening NH2020

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.3.3 Regionale economische samenwerking

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4.2 Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4.3 Bouwsteen strategie werklocaties

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4.4 Beleidsregels Datacenters Amstelveen

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4.5 Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid

Deze paragraaf is ongewijzigd.

6.4.6 Beleidsregel Leidraad duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling BTAZ

Deze paragraaf is ongewijzigd.

DEEL 7 OMGEVINGSKWALITEIT

7.1 m.e.r - beoordeling

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.2 Bodem

7.2.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.2.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.3 Water

7.3.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.3.2 Voorstel Waterschap AGV voor BTAZ

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.3.3 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.4 Archeologie

7.4.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.4.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.5 Verkeer en parkeren

7.5.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.5.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.6 Geluid

7.6.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.6.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.7 Luchtkwaliteit

7.7.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.7.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.8 Externe veiligheid

7.8.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.8.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.9 Natuur

7.9.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.9.2 Relevantie plangebied

7.9.2.1 Soortenbescherming

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.9.2.2 Gebiedsbescherming

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.10 Duurzaam bouwen en energie

7.10.1 Beleid en regelgeving

Deze paragraaf is ongewijzigd.

7.10.2 Relevantie plangebied

Deze paragraaf is ongewijzigd.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	6
Artikel 4 Bedrijf	7
Artikel 5 Bedrijventerrein	8
Artikel 6 Groen	15
Artikel 7 Horeca	16
Artikel 8 Verkeer	17
Artikel 9 Water	18
Artikel 10 Leiding - Gas	19
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 12 Waarde - Archeologie 5	21
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	22
Artikel 13 anti-dubbelregel	23
Artikel 14 algemene bouwregels	24
Artikel 15 algemene afwijkingsregels	25
Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1	26
Artikel 17 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2	27
Artikel 18 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a	28
Artikel 19 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3	29
Artikel 20 Veiligheidszone - LPG	30
Artikel 21 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	32
Artikel 22 overgangsrecht	33
Artikel 23 slotregel	35

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

De begrippen zijn ongewijzigd gebleven, met uitzondering van de onderstaande begrippen.

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Partiele herziening Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.21F-OW01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel is ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

De bestemmingsregels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), zoals op 10 november 2021 vastgesteld door de raad van de gemeente Amstelveen.

Delen van de bestemmingsregels waarvan de inhoud als gevolg van de voorliggende herziening deels wordt gewijzigd zijn voor de leesbaarheid hierna integraal overgenomen uit het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ). Daarbij geldt het volgende:

- Doorgehaalde tekst betreft delen van de begripsbepalingen die als gevolg van deze herziening worden geschrapt.
- Onderstreepte tekst betreft delen van de begripsbepalingen die als gevolg van deze herziening worden toegevoegd.
- De delen van de overgenomen begripsbepalingen zonder doorhaling of onderstreping blijven ongewijzigd.

Artikel 3

Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 4

Bedrijf

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 5

Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. onzelfstandige kantoorfuncties, met dien verstande dat niet meer dan 30%, maar in ieder geval niet meer dan 2000 m² van het bruto vloeroppervlak per bedrijf gebruikt mag worden ten behoeve van onzelfstandige kantoorfunctie;
- c. automobielbedrijven;
- d. uitsluitend een gemeentewerf, en afvalbrengstation en afvaloverslagstation ter plaatse van de aanduiding 'gemeentewerf-afvalbrengstation';
- e. ontsluitingswegen, erftoegangswegen en fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. horeca categorie 1 en horeca categorie 2 ten dienste van de bestemming;

binnen de bestemming zijn uitgesloten:

- m. IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);
- n. activiteiten in de zin van het Bevi;
- ~~o. activiteiten in de zin van de Wet geluidhinder~~ nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen;
- ~~p. milieuvergunningplichtige activiteiten die tevens MER-(beoordelings)plichtig zijn in de zin van het Besluit milieueffectrapportage~~ activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- q. datacenters.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

5.2.1 Gebouwen en percelen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van het op het bouwperceel gelegen bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- e. indien sprake is van een kap, mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- f. het maximaal oppervlak van een bouwperceel is 25.000 m²;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 1' uitsluitend verleend indien de capaciteit

van de Zijdelweg is verruimd door wegverbreding en/of rotonde-aanpassing dan wel indien (mede met inachtneming van het in artikel 5.2.6 genoemde monitoringsverslag) is aangetoond dat ook met het aangevraagde bouwplan geen belemmeringen optreden op de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet;

- h. een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 2' uitsluitend verleend indien de aanleg van de beoogde groenstructuur binnen de bestemming Groen ten zuiden van deze bestemming is gerealiseerd;

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 3' gelden aanvullend de volgende regels:

- i. gebouwen dienen met tenminste 70% van de breedte van de voorgevel te worden gebouwd op de naar de N201 of de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- j. de breedte van de voorgevel bedraagt minimaal 70% van de breedte van het bouwperceel;
- k. in afwijking van het bepaalde onder i. mag de onderste bouwlaag maximaal 2 meter achter de grens van het bouwvlak worden gebouwd indien tenminste één deel van de constructie boven de onderste bouwlaag wél op de grens van het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- l. de minimale breedte van bouwpercelen bedraagt 60 meter;
- m. de minimale bouwhoogte bedraagt 7 meter.

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 4' gelden aanvullend de volgende regels:

- n. gebouwen dienen met tenminste 70% van de breedte van de voorgevel te worden gebouwd op de naar de openbare weg of waterpartij gekeerde grens van het bouwvlak;
- o. de breedte van de voorgevel bedraagt minimaal 70% van de breedte van het bouwperceel;
- p. de maximale breedte van bouwpercelen bedraagt 80 meter;

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 5' gelden aanvullend de volgende regels:

- q. gebouwen dienen met tenminste 50% van de breedte van de gevel te worden gebouwd in op de naar de Zijdelweg gekeerde grens van het bouwvlak;
- r. de maximale breedte van bouwpercelen bedraagt 80 meter;
- s. de ontsluiting van bouwpercelen vindt uitsluitend plaats vanaf de westzijde van het bestemmingsvlak naar het aanpalende bestemmingsvlak met de bestemming Verkeer;
- t. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijf dient tenminste 6 meter te bedragen;

5.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de maximale inhoud van overige nutsvoorzieningen mag per gebouw niet meer bedragen dan 90 m³.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van palen en masten en terrein- en erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag achter de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel dienen evenwijdig aan of op de voorste perceelsgrens gebouwd te worden;
- e. de bouwhoogte van palen en masten is maximaal 10 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen bij bedrijfsgebouwen is maximaal 6 meter;
- g. de bouwhoogte van silo's is maximaal 15 meter;
- h. de bouwhoogte van telecommasten is maximaal 20 meter;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bliksemafleiding is maximaal 25 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter;

5.2.5 Beleidsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt slechts verleend, indien tevens:

- a. in voldoende mate een bijdrage wordt geleverd aan verduurzaming van de fysieke leefomgeving; of hiervan sprake is wordt getoetst op basis van criteria voor duurzaam bouwen, energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit en het voorkomen van hittestress zoals is vastgelegd in de beleidsregels 'Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkeling BTAZ', zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;
- b. in voldoende mate een bijdrage wordt geleverd aan een goede ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit; of hiervan sprake is wordt getoetst op basis van de regels voor het uiterlijk van bouwwerken en inrichting zoals opgenomen in de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid', zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;

5.2.6 Verkeer

- a. Na in werking treding van het bestemmingsplan zal het college van burgemeester en wethouders een jaarlijkse monitoring van de verkeerssituatie op de Zijdelweg uitvoeren dat wordt afgerond met een verslag. In dit verslag wordt aangegeven of de resultaten aanleiding geven tot verkeersmaatregelen in het volgende jaar;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 1' kunnen omgevingsvergunningen voor het bouwen worden verleend mits er met in achtneming van het onder a benoemde verslag is aangetoond dat geen belemmeringen optreden op de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en b van dit lid zodra een afdoende wegreconstructie van de Zijdelweg is voltooid.

5.3 Parkeren en laden en lossen

5.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de bestemming mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels worden gewijzigd,

aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

5.3.2 Gebruiksregels

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

5.3.3 Binnenplanse afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 5.3.1 en 5.3.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

5.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 5.2 genoemde gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

- de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing in overeenstemming met de bepalingen onder 5.2.5;
- milieuhygiënische redenen;
- de sociale veiligheid;
- het aanwezige woon- en leefklimaat;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

- het bepaalde in lid 5.2.1 onder b voor een groter bebouwingspercentage, mits:
 - het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 80%;
 - rekening gehouden wordt met het bepaalde in lid 5.2.5;
- het bepaalde in lid 5.2.4 onder a voor een hogere bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn tot 2 meter mits hierbij rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid 5.2.5
- het bepaalde onder 5.2.1 onder f voor grotere bouwpercelen tot 40.000 m² indien geen sprake is van distributie- en transportbedrijven en de ontwikkeling past binnen het bepaalde onder 5.2.5;

- e. het bepaalde onder 5.2.1 onder c indien kan worden aangetoond dat een kortere afstand van het gebouw tot de perceelsgrens in overeenstemming is met het bepaalde onder 5.2.5 en brandweereisen;

5.6 Specifieke gebruiksregels

5.6.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik:

- a. van een aansluiting op een voorziening voor-, en/of het gebruik van-, aardgas, olie of overige fossiele brandstoffen met uitzondering van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - emissie toegestaan';
- b. als datacenter;
- c. als seksinrichting;
- d. ten behoeve van een internetwinkel;
- e. ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden;
- f. ten behoeve van de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
- g. ten behoeve van buitenopslag, indien:
 - 1. deze opslag hoger is dan 4 meter;
 - 2. deze opslag gelegen is vóór de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. deze opslag is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- h. ten behoeve van de uitstalling van motorvoertuigen ten behoeve van de verkoop, indien:
 - 1. deze uitstalling gelegen is vóór de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 2. deze uitstalling is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

5.6.2 Geluid en geur

5.6.2.1 Algemeen

- a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen op een bedrijventerrein wordt voldaan door degene die de inrichting drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting;
- b. het is verboden een inrichting in gebruik te nemen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden;
- c. lid b is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen;
- d. een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - 1. de aanduiding van de activiteit;
 - 2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 - 3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 - 4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - 5. de dagtekening;
 - 6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur;

5.6.2.2 Geluid

- a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00uur	19.00-23.00uur	23.00-07.00uur
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 1	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 2	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens;
- d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielaawaai;
- e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

5.6.2.3 Geur

- a. indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding:	Afstand vanaf grens inrichting:	Als 98 percentiel:	Als 99,9 percentiel:
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. de term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -1;
- d. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt;

5.6.2.4 Afwijken van geluidnormen

- a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 5.6.2.2 onder a;

- b. de vergunning wordt alleen verleend als:
 - 1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 - 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 - 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- c. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in 5.6.2.2 onder a.

5.6.2.5 Afwijken van de geurnormen

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 5.6.2.3 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
- b. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
- c. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

5.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van:

- a. lid 5.6.1 onder d voor de vestiging van internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en/of een internetwinkel met alleen een opslag- en verzendfunctie, mits:
 - 1. het pand blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - 2. de internetwinkel qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling past in de omgeving;
 - 3. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving van toepassing is;
 - 4. geen verkoop van goederen vanuit het pand en uitstallen van goederen plaatsvindt;
 - 5. geen inloop- en kijkdagen worden gehouden;
 - 6. de levering van goederen niet leidt tot onveilige verkeerssituaties;
 - 7. er rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid 5.2.5
- b. lid 5.6.1 onder e ten behoeve van het toestaan van verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden, met dien verstande dat de risicocontouren als gevolg van de inrichting binnen de grenzen van de inrichting zijn gelegen, dan wel dat door middel van een onderzoek is aangetoond dat er als gevolg van de ontwikkeling geen toename ontstaat van de externe veiligheidsrisico's;
- c. lid 5.6.1 onder g onder 1 ten behoeve van het toestaan van een hogere hoogte van buitenopslag tot maximaal 6 meter, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de brandveiligheid;

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging bevi-inrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijventerrein te wijzigen en een Bevi-inrichting toe te staan, mits middels een extern veiligheidsonderzoek is aangetoond dat het externe veiligheidsrisico buiten de inrichtingsgrenzen niet toeneemt.

Artikel 6

Groen

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 7

Horeca

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 8 Verkeer

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 9 Water

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 10 Leiding - Gas

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 12

Waarde - Archeologie 5

Dit artikel is ongewijzigd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 anti-dubbelregel

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 14 algemene bouwregels

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 15 algemene afwijkingsregels

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 16**Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1**

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 17**Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2**

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 18 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 19**Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3**

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 20 Veiligheidszone - LPG

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 21 **Overige regels**

Dit artikel is ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

De overgangs- en slotregels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), zoals op 10 november 2021 vastgesteld door de raad van de gemeente van Amstelveen.

Artikel 22 overgangsrecht

Dit artikel is ongewijzigd.

Artikel 23 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Partiele herziening Chw bestemmingsplan
Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	16
Artikel 4 Bedrijf	22
Artikel 5 Bedrijventerrein	28
Artikel 6 Groen	35
Artikel 7 Horeca	36
Artikel 8 Verkeer	38
Artikel 9 Water	39
Artikel 10 Leiding - Gas	40
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	42
Artikel 12 Waarde - Archeologie 5	45
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	48
Artikel 13 anti-dubbelregel	49
Artikel 14 algemene bouwregels	50
Artikel 15 algemene afwijkingsregels	51
Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1	52
Artikel 17 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2	53
Artikel 18 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a	54
Artikel 19 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3	55
Artikel 20 Veiligheidszone - LPG	56
Artikel 21 Overige regels	57
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	58
Artikel 22 overgangsrecht	59
Artikel 23 slotregel	60

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.21B-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:

het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aan- en uitbouw:

een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aanpijling:

een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.13 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

1.16 bedrijventerrein Legmeer

Het gebied zoals opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet artikel 3.1 lid 1 sub bb en bijlage 65 van die Regeling.

1.17 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.18 bevi-inrichting

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.21 Bestaand gebruik

het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.32 bruto vloeroppervlakte b.v.o.:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.33 buitenopslag

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de (agrarische) bedrijfsperven, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke;

1.34 containerbergingen:

bergingen voor de klieks/rolemmer;

1.35 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.36 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.37 dakkapel:

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.38 dakkaper:

een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.39 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.40 dakterras:

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.41 datacenter

een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het digitaal opslaan en verwerken van informatie op computers (servers);

1.42 detailhandel:

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

1.43 detailhandel grootschalig:

grootschalige detailhandel (>1.500 m² vvo (1800 m² bvo)) zonder branchebeperking, waarbij food/dagelijkse artikelen zijn uitgesloten;

1.44 detailhandel ondergeschikt:

staat ten dienste van de hoofdbestemming met een oppervlak van 10% van het bruto vloeroppervlak tot een maximum van 100 m². Ondergeschikte detailhandel bij cateringbedrijven en groothandels op bedrijventerreinen in branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur (dagelijkse goederen zoals kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) is niet toegestaan. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.45 detailhandel perifeer:

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooninrichtingszaken. Het verkopen (gemotoriseerde) voertuigen zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

1.46 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.47 dienstwoning:

woning, in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die door de werkgever aan de werknemer ter bewoning in gebruik is gegeven. Die bewoning moet gerelateerd zijn aan het hoofdgebruik van het perceel;

1.48 distributie- en transportbedrijven

bedrijven die uitsluitend zijn gericht op transport, verpakking, sorteren en opslag van goederen;

1.49 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.50 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.51 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.52 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.53 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.54 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrans bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.55 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.56 gebouw:

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

1.57 geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.58 geluidreducerende maatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.59 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.60 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.61 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.62 glastuinbouw:

agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak in kassen plaatsvindt en in een zodanige omvang dat op een duurzame wijze bloemen en/of planten kunnen worden gekweekt, bewerkt dan wel verwerkt;

1.63 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen of kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, veredelen of acclimatiseren van bloemen, planten, groenten en/of fruit, waarbij deze bedrijvigheid hoofdzakelijk wordt uitgevoerd in kassen;

1.64 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.65 hogere grenswaarde:

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;

1.66 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.67 hoofdverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.68 hoogtescheidingslijn:

een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.69 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.70 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.71 horeca 3, cafés, eetcafé's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.72 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.73 horeca 5, hotel:

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen;

1.74 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.75 internetwinkel

detailhandel via internet, met dien verstande dat het te koop aanbieden, de uitstalling ten verkoop en het verkopen uitsluitend geschieden via internet en niet fysiek ter plaatse, en het leveren van goederen overwegend plaatsvindt via post-, pakket- of soortgelijke bezorgdiensten;

1.76 IPPC-activiteiten

activiteiten die onder de IPPC-richtlijn (Integrated Pollution Prevention and Control) of richtlijn 1996-61-EC vallen;

1.77 kantoor:

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

1.78 karakteristiek:

panden, objecten en gronden met waarden die bescherming genieten in het kader van de Erfgoedwet;

1.79 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder meer vruchten, bloemen of planten;

1.80 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;

1.81 kruin:

hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.82 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.83 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.84 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.85 kwetsbaar object, beperkt:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.86 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.87 langzaam-verkeerszone:

een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiters- en/of voetpaden;

1.88 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.89 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.90 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijk terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.91 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water en collectie warmte- of koudevoorzieningen;

1.92 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.93 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.94 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.95 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.96 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.97 peil:

- a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.98 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofverblijf te beschikken;

1.99 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.100 plattelandswoning

Een voormalige agrarische bedrijfswoning als bedoeld in artikel 1.1a sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.101 P&R terrein

een parkeervoorziening bij een halte of station die bedoeld is voor automobilisten die vervolgens met het openbaar vervoer verder reizen;

1.102 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.103 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.104 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.105 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.106 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.107 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.108 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.109 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen:abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.110 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.111 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen betaling dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.112 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.113 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.114 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.115 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en/of wasstraat;

1.116 volumineuze detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van volumineuze goederen (waaronder ten dezen in ieder geval wordt verstaan grootschalige meubeldetailhandel, bouwmarkten en tuincentra) aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.117 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.118 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.119 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.120 vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of

hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.121 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.122 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.123 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.124 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.125 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.126 Wonen

het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door één huishouden;

1.127 woning:

zelfstandige woonruimte;

1.128 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.129 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.130 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.131 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.132 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 vrije hoogte:

de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Agrarisch - Agrarisch Bedrijf](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. parkeer voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen en sloten.

3.2 bouwregels

3.2.1 agrarische bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan zoals aangeduid op de verbeelding;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%;

3.2.2 agrarische bedrijfswoning

Voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per agrarisch bedrijf mag één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan zoals aangeduid op de verbeelding;
- d. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

3.3 Parkeren en laden en lossen

3.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de bestemming mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.

- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

3.3.2 Gebruiksregels

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

3.3.3 Binnenplanse afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.3.1 en 3.3.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

3.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf.

3.4.2 Geluid en geur

3.4.2.1 Algemeen

- a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen bij een agrarisch bedrijf wordt voldaan door degene die de inrichting drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting;
- b. het is verboden een inrichting in gebruik te nemen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden;
- c. lid b is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen;
- d. een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 1. de aanduiding van de activiteit;
 2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 5. de dagtekening;
 6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur;
- e. De geluid- en geurbelasting van een agrarisch bedrijf, die in strijd is met een daarvoor in dit bestemmingsplan gestelde regel en die aantoonbaar bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, mag worden voortgezet.

3.4.2.2 Geluid

- a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00uur	19.00-23.00uur	23.00-07.00uur
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geluidruimte zone 1	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van Agrarisch Agrarisch bedrijf - geluidruimte zone 2	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens;
- d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
- e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

3.4.2.3 Geur

- a. indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding:	Afstand vanaf grens inrichting:	Als 98 percentiel:	Als 99,9 percentiel:
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van Agrarisch - Agrarisch bedrijf - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. de term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -1;
- d. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt;

3.4.2.4 Afwijken van geluidnormen

- a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 3.4.2.2 onder a;
- b. de vergunning wordt alleen verleend als:
1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- c. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in 3.4.2.2 onder a.

3.4.2.5 Afwijken van de geurnormen

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 3.4.2.3 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
- b. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
- c. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

3.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bij bedrijfsbeëindiging bevoegd om de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een '[plattelandswoning](#)' indien kan worden aangetoond dat:

- a. sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- b. de wijziging op het moment van de aanvraag tot wijziging niet in strijd is met provinciaal of lokaal beleid.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, indien en voorzover de gronden hiertoe zijn voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. onzelfstandige kantoorruimte verbonden aan de bedrijfsactiviteiten voor maximaal 30% van de brutobedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000 m², voor de bedrijfsbestemming gelegen aan de N 201 geldt een maximaal kantoorruimte verbonden aan de bedrijfsactiviteiten van 50 %;
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- e. detailhandel;

met de daarbij behorende:

- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. een centraal logistiek systeem;
- j. nutsvoorzieningen
- k. groenvoorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. water en waterpartijen;
- n. wegen, straten en paden;

4.2 bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [4.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% van het aangegeven bouwvlak bedragen;
- c. technische installaties op het dak mogen niet hoger zijn dan 5 meter en dienen minimaal 5 meter uit de dakrand te worden geplaatst
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte', mag de goothoogte van een gebouw niet meer bedragen dan is aangeduid;

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid [4.1](#) sub d. genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen, tenzij anders aangeduid, niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. indien de gronden nader zijn aangeduid als 'bedrijfswoning', zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum oppervlakte' mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk afwijken van het gestelde onder c;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mogen maximaal 3 meter en 4.50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

4.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van [ondergrondse bouwwerken](#) gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bedrijfswoning;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de buiten het bouwvlak bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
 - 2. voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4.2.6 In- en uitritten

- a. per perceel zijn maximaal twee in/uitritten toegestaan;
- b. de afstand van een in/uitrit tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter.

4.3 Parkeren en laden en lossen

4.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de bestemming mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

4.3.2 Gebruiksregels

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

4.3.3 Binnenplanse afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.3.1 en 4.3.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

4.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de ashoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- d. de rotordiameter van de windturbine is maximaal 5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtsbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

4.5 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van erfafscheidingen, voor zover dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse, voor een verantwoorde stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing en ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering en omvang van onderdelen van het waterhuishoudingssysteem;
- c. (technische) voorzieningen in het kader van de externe veiligheid;
- d. de situering en/of oriëntatie van gebouwen en (nood)uitgangen in het kader van de externe veiligheid;
- e. de uitvoering van gebouwen in het kader van de externe veiligheid.

4.6 specifieke gebruiksregels

4.6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, tenzij aangeduid als bedrijfswoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten met een maximum brutobedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m² en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 50% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten met een maximum brutobedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m² en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit, alleen geldend voor de bouwstrook ten zuiden van het plangebied langs de N201;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van gronden t.b.v. de horeca;
- f. het gebruik van gronden t.b.v. maatschappelijke voorzieningen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;

4.6.2 Geluid en geur

4.6.2.1 Algemeen

- a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen bij een bedrijf wordt voldaan door degene die de inrichting drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting;
- b. het is verboden een inrichting in gebruik te nemen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden;
- c. lid b is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen;
- d. een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 1. de aanduiding van de activiteit;
 2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 5. de dagtekening;
 6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur;
- e. De geluid- en geurbelasting van een bedrijf, die in strijd is met een daarvoor in dit bestemmingsplan gestelde regel en die aantoonbaar bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, mag worden voortgezet.

4.6.2.2 Geluid

- a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00uur	19.00-23.00uur	23.00-07.00uur
Specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 1	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 2	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens;
- d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
- e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

4.6.2.3 Geur

- a. indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding:	Afstand vanaf grens inrichting:	Als 98 percentiel:	Als 99,9 percentiel:
Specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. de term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -1;
- d. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt;

4.6.2.4 Afwijken van geluidnormen

- a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in [4.6.2.2](#) onder a;
- b. de vergunning wordt alleen verleend als:
 1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- c. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in [4.6.2.2](#) onder a.

4.6.2.5 Afwijken van de geurnormen

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in [4.6.2.3](#) onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
- b. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
- c. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Artikel 5

Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. onzelfstandige kantoorfuncties, met dien verstande dat niet meer dan 30%, maar in ieder geval niet meer dan 2000 m² van het bruto vloeroppervlak per bedrijf gebruikt mag worden ten behoeve van onzelfstandige kantoorfunctie;
- c. automobielbedrijven;
- d. uitsluitend een gemeentewerf en afvalbrengstation ter plaatse van de aanduiding 'gemeentewerf-afvalbrengstation';
- e. ontsluitingswegen, erftoegangswegen en fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. [horeca categorie 1](#) en [horeca categorie 2](#) ten dienste van de bestemming;

binnen de bestemming zijn uitgesloten:

- m. IPPC-activiteiten in de zin van de Richtlijn industriële emissies (RIE);
- n. activiteiten in de zin van het Bevi;
- o. activiteiten in de zin van de Wet geluidhinder;
- p. milieuvergunningplichtige activiteiten die tevens MER-(beoordelings)plichtig zijn in de zin van het Besluit milieueffectrapportage;
- q. datacenters.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

5.2.1 Gebouwen en percelen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van het op het bouwperceel gelegen bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- e. indien sprake is van een kap, mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
- f. het maximaal oppervlak van een bouwperceel is 25.000 m²;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 1' uitsluitend verleend indien de capaciteit van de Zijdelweg is verruimd door wegverbreding en/of rotonde-aanpassing dan wel indien (mede met inachtneming van het in artikel 5.2.6 genoemde monitoringsverslag) is aangetoond dat ook met het aangevraagde bouwplan geen belemmeringen optreden op de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet;

- h. een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 2' uitsluitend verleend indien de aanleg van de beoogde groenstructuur binnen de bestemming Groen ten zuiden van deze bestemming is gerealiseerd;

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 3' gelden aanvullend de volgende regels:

- i. gebouwen dienen met tenminste 70% van de breedte van de voorgevel te worden gebouwd op de naar de N201 of de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- j. de breedte van de voorgevel bedraagt minimaal 70% van de breedte van het bouwperceel;
- k. in afwijking van het bepaalde onder i. mag de onderste bouwlaag maximaal 2 meter achter de grens van het bouwvlak worden gebouwd indien tenminste één deel van de constructie boven de onderste bouwlaag wél op de grens van het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- l. de minimale breedte van bouwpercelen bedraagt 60 meter;
- m. de minimale bouwhoogte bedraagt 7 meter.

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 4' gelden aanvullend de volgende regels:

- n. gebouwen dienen met tenminste 70% van de breedte van de voorgevel te worden gebouwd op de naar de openbare weg of waterpartij gekeerde grens van het bouwvlak;
- o. de breedte van de voorgevel bedraagt minimaal 70% van de breedte van het bouwperceel;
- p. de maximale breedte van bouwpercelen bedraagt 80 meter;

Voor gebouwen en percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 5' gelden aanvullend de volgende regels:

- q. gebouwen dienen met tenminste 50% van de breedte van de gevel te worden gebouwd in op de naar de Zijdelweg gekeerde grens van het bouwvlak;
- r. de maximale breedte van bouwpercelen bedraagt 80 meter;
- s. de ontsluiting van bouwpercelen vindt uitsluitend plaats vanaf de westzijde van het bestemmingsvlak naar het aanpalende bestemmingsvlak met de bestemming Verkeer;
- t. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijf dient tenminste 6 meter te bedragen;

5.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de maximale inhoud van overige nutsvoorzieningen mag per gebouw niet meer bedragen dan 90 m³.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van palen en masten en terrein- en erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag achter de voorgevel niet meer bedragen dan 2 meter;

- d. erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel dienen evenwijdig aan of op de voorste perceelsgrens gebouwd te worden;
- e. de bouwhoogte van palen en masten is maximaal 10 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen bij bedrijfsgebouwen is maximaal 6 meter;
- g. de bouwhoogte van silo's is maximaal 15 meter;
- h. de bouwhoogte van telecommasten is maximaal 20 meter;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bliksemafleiding is maximaal 25 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter;

5.2.5 Beleidsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt slechts verleend, indien tevens:

- a. in voldoende mate een bijdrage wordt geleverd aan verduurzaming van de fysieke leefomgeving; of hiervan sprake is wordt getoetst op basis van criteria voor duurzaam bouwen, energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit en het voorkomen van hittestress zoals is vastgelegd in de beleidsregels 'Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkeling BTAZ', zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;
- b. in voldoende mate een bijdrage wordt geleverd aan een goede ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit; of hiervan sprake is wordt getoetst op basis van de regels voor het uiterlijk van bouwwerken en inrichting zoals opgenomen in de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid', zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;

5.2.6 Verkeer

- a. Na in werking treding van het bestemmingsplan zal het college van burgemeester en wethouders een jaarlijkse monitoring van de verkeerssituatie op de Zijdelweg uitvoeren dat wordt afgerond met een verslag. In dit verslag wordt aangegeven of de resultaten aanleiding geven tot verkeersmaatregelen in het volgende jaar;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - 1' kunnen omgevingsvergunningen voor het bouwen worden verleend mits er met in achtneming van het onder a benoemde verslag is aangetoond dat geen belemmeringen optreden op de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en b van dit lid zodra een afdoende wegreconstructie van de Zijdelweg is voltooid.

5.3 Parkeren en laden en lossen

5.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de bestemming mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

5.3.2 Gebruiksregels

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen

terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

5.3.3 Binnenplanse afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 5.3.1 en 5.3.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

5.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid [5.2](#) genoemde gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

- de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing in overeenstemming met de bepalingen onder [5.2.5](#);
- milieuhygiënische redenen;
- de sociale veiligheid;
- het aanwezige woon- en leefklimaat;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

- het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder b voor een groter bebouwingspercentage, mits:
 - het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 80%;
 - rekening gehouden wordt met het bepaalde in lid [5.2.5](#);
- het bepaalde in lid [5.2.4](#) onder a voor een hogere bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn tot 2 meter mits hierbij rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid [5.2.5](#)
- het bepaalde onder [5.2.1](#) onder f voor grotere bouwpercelen tot 40.000 m² indien geen sprake is van [distributie- en transportbedrijven](#) en de ontwikkeling past binnen het bepaalde onder [5.2.5](#);
- het bepaalde onder [5.2.1](#) onder c indien kan worden aangetoond dat een kortere afstand van het gebouw tot de perceelsgrens in overeenstemming is met het bepaalde onder [5.2.5](#) en brandweereisen;

5.6 Specifieke gebruiksregels

5.6.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik:

- a. van een aansluiting op een voorziening voor-, en/of het gebruik van-, aardgas, olie of overige fossiele brandstoffen met uitzondering van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - emissie toegestaan';
- b. als [datacenter](#);
- c. als [seksinrichting](#);
- d. ten behoeve van een [internetwinkel](#);
- e. ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden;
- f. ten behoeve van de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
- g. ten behoeve van buitenopslag, indien:
 1. deze opslag hoger is dan 4 meter;
 2. deze opslag gelegen is vóór de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. deze opslag is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- h. ten behoeve van de uitstalling van motorvoertuigen ten behoeve van de verkoop, indien:
 1. deze uitstalling gelegen is vóór de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 2. deze uitstalling is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

5.6.2 Geluid en geur

5.6.2.1 Algemeen

- a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen op een bedrijventerrein wordt voldaan door degene die de inrichting drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting;
- b. het is verboden een inrichting in gebruik te nemen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden;
- c. lid b is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen;
- d. een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 1. de aanduiding van de activiteit;
 2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 5. de dagtekening;
 6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur;

5.6.2.2 Geluid

- a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00uur	19.00-23.00uur	23.00-07.00uur
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 1	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Specifieke vorm van	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

bedrijventerrein - geluidruimte zone 2				
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens;
- d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
- e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

5.6.2.3 Geur

- a. indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding:	Afstand vanaf grens inrichtin:	Als 98 percentiel:	Als 99,9 percentiel:
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Specifieke vorm van bedrijventerrein - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. de term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -1;
- d. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt;

5.6.2.4 Afwijken van geluidnormen

- a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 5.6.2.2 onder a;
- b. de vergunning wordt alleen verleend als:
 1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- c. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in 5.6.2.2 onder a.

5.6.2.5 Afwijken van de geurnormen

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in 5.6.2.3 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
- b. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
- c. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

5.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van:

- a. lid [5.6.1](#) onder d voor de vestiging van internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en/of een internetwinkel met alleen een opslag- en verzendfunctie, mits:
 1. het pand blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 2. de internetwinkel qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling past in de omgeving;
 3. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving van toepassing is;
 4. geen verkoop van goederen vanuit het pand en uitstallen van goederen plaatsvindt;
 5. geen inloop- en kijkdagen worden gehouden;
 6. de levering van goederen niet leidt tot onveilige verkeerssituaties;
 7. er rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid [5.2.5](#)
- b. lid [5.6.1](#) onder e ten behoeve van het toestaan van verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden, met dien verstande dat de risicocontouren als gevolg van de inrichting binnen de grenzen van de inrichting zijn gelegen, dan wel dat door middel van een onderzoek is aangetoond dat er als gevolg van de ontwikkeling geen toename ontstaat van de externe veiligheidsrisico's;
- c. lid [5.6.1](#) onder g onder 1 ten behoeve van het toestaan van een hogere hoogte van buitenopslag tot maximaal 6 meter, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de brandveiligheid;

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging bevi-inrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijventerrein te wijzigen en een Bevi-inrichting toe te staan, mits middels een extern veiligheidsonderzoek is aangetoond dat het externe veiligheidsrisico buiten de inrichtingsgrenzen niet toeneemt.

Artikel 6

Groen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. in- en uitritten voor naastgelegen bedrijven;
- d. fiets-, voet en ruiterspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water, waterlopen en waterpartijen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bruggen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', met een minimale lengte van 46 meter, een minimale breedte van 4 meter en een minimale hoogte van 2 meter;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van kunstwerken en kunstobjecten mogen niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3 specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. in tegenstelling tot het bepaalde onder [6.1](#) onder b en c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - 1' geen parkeervoorzieningen en in- of uitritten toegestaan;
- b. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 7

Horeca

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horeca in de [categorie 2](#);
- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. terrassen;
- d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.2 bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte is 6 meter;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten met uitzondering van 1 reclamemast die een maximale hoogte mag hebben van 15 meter;
- c. 3 meter voor overige bouwwerken.

7.3 Parkeren en laden en lossen

7.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de bestemming mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

7.3.2 Gebruiksregels

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen

van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.3.3 Binnenplanse afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 7.3.1 en 7.3.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Amstelveen' met dien verstande dat indien de hiervoor genoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

7.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen in incidentele gevallen, indien de vergunningaanvraag daar aanleiding toe geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.4 specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruiksregels

Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor tuinen, ontsluitingswegen en terreinverhardingen inclusief parkeerterreinen.

7.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 8 Verkeer

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - park and ride' een P&R terrein;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. viaducten;
- g. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. fietsenstallingen;
- l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

8.2 bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van constructies voor zonnepanelen, reclame-uitingen en kunstobjecten en -werken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 4 meter.

8.3 specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 9

Water

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn privésteigers toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - terrassteigers' zijn terrassteigers voor horeca toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteigers' zijn openbare aanlegsteigers toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bruggen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

9.2 bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 10

Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hogedruk gastransportleiding W-529-01 en W-540-1 (40 bar), met een belemmeringstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding.

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [10.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegestaan.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid [10.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmeringstrook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

10.5.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

10.5.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [10.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 11

Waarde - Archeologie 4

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 4](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

11.2 bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 5000 m² bedraagt;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

11.4 afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.2 lid a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

11.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [11.4.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

11.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 4 bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 30 cm en groter dan 5000 m².

11.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [11.5.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

11.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

11.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 10.5.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

11.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

11.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

Artikel 12

Waarde - Archeologie 5

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

12.2 bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 10.000 m² bedraagt;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

12.4 afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 11.2 lid a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

12.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 11.4.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

12.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 5 bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 30 cm en groter dan 10.000 m².

12.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 11.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

12.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

12.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 11.5.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

12.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

12.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie 5' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14

algemene bouwregels

14.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

14.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen:
 1. als de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. als de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw .

14.3 algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de vrije hoogte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- d. het gebruik van de ondergrondse bouwwerken zijn ten behoeve van de hoofdbestemming;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 15 algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 1. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 2. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, collectieve warmte- of koudevoorzieningen, technische ruimten voor warmte-koudeopslag, transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 2. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
 3. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 16

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1

16.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

16.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

16.4 Gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

Artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' is overeenkomstig van toepassing.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [16.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 17

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

17.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2', gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van objecten zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

17.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [17.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 18

Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

18.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a', gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

18.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [18.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 19

Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

19.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

19.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

19.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 20 Veiligheidszone - LPG

Het voor Veiligheidszone-LPG aangewezen gebied is aangeduid om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een LPG-vulpunt.

20.1 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-LPG' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

20.2 Specifieke gebruiksregels

20.2.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

20.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" van de kaart wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd.

Artikel 21

Overige regels

21.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22 overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

22.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [22.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [22.1](#) met maximaal 10%.

22.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [22.1](#) 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.

22.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [22.4](#), 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.

22.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [22.4](#), 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.

22.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [22.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 23 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

