

REGELS

Bestemmingsplan partiele herziening Chw bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>6</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 4 Bedrijf</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 5 Bedrijventerrein</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 6 Groen</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 7 Horeca</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 8 Verkeer</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 9 Water</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 10 Leiding - Gas</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 11 Waarde - Archeologie 4</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 12 Waarde - Archeologie 5</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 13 anti-dubbelregel</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 14 algemene bouwregels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 15 algemene afwijkingsregels</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 16 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 17 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 18 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 19 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 20 Veiligheidszone - LPG</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 21 Overige regels</u>	<u>32</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>33</u>
<u>Artikel 22 overgangsrecht</u>	<u>34</u>
<u>Artikel 23 slotregel</u>	<u>35</u>

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-VG01 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:

- 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.

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:

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

5.5 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder b voor een groter bebouwingspercentage, mits:
 - 1. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 80%;
 - 2. rekening gehouden wordt met het bepaalde in lid 5.2.5;
- b. 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
- d. 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	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00
		ur	r	uur

aanduiding

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 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 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,

