DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Lindenhof 19, AMSTELVEEN



Galerijwoning
Gebouwd in 1969

41 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, gelegen te 1185 RG Amstelveen, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex 19

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 april 2023
Inzet	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	DNA-Notaris Sweerts de Landasstraat 52 6814 DH ARNHEM T: 026 442 53 21 F: 026 351 30 21 E: info@dna-notaris.nl
Behandelaar	Notaris: mr. P.R. Duijne I Behandelaar: Mw. K. van der Schaft
Bezichtiging	Niet mogelijk Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	41 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex 19, uitmakende het één/achtenveertigste (1/48e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Lindenhof 1 tot en met 48 te Amstelveen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummer 3159 en 3160, tezamen groot drie are tweeënzeventig centiare
Milieuinformatie	energielabel G











Financieel



Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.596,00 (per 16-03-2023 om 16:13 uur) notaris- en kadasterkosten incl.btw (per 10-03-2023 om 14:38 uur)



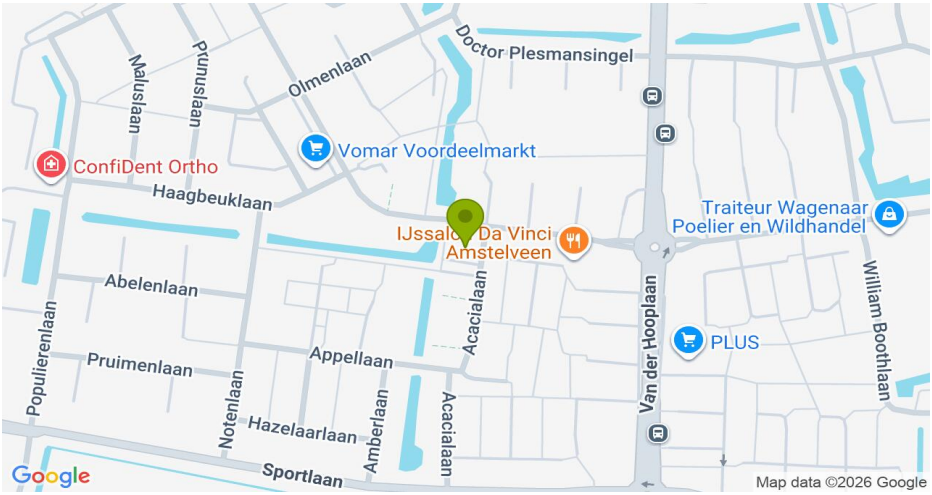



LINDENHOF 1-48




Lindenlaan




Doctor Plesmansingel
Olmenlaan
Maluslaan
Prunuslaan
Vomar Voordeelmarkt
ConfiDent Ortho
Haagbeuklaan
IJssalon Da Vinci Amstelveen
Traiteur Wagenaar Poelier en Wildhandel
Abelenlaan
Acacialaan
Van der Hooplaan
William Boothlaan
PLUS
Populierenlaan
Pruimenlaan
Appellaan
Notenlaan
Hazelaarlaan
Amberlaan
Acacialaan
Sportlaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Bijlage

46015_Brondocument_Hyp4_73101_166.pdf

Ondergetekende, mr. Sylvia Monique van Lenning, notaris te Amstelveen, verklaart:
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur vijftien minuten (14:15 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Kenmerk: CV/SvL/1095733.02

Heden, een mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Sylvia Monique van Lenning, notaris te Amstelveen:
1. mevrouw **Karen Lucia Frederika Johanna MIDDELKOOP**, geboren te 's-Gravenhage op dertien december negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NPHD7H028, uitgegeven te Amstelveen, Nederland, op twee maart tweeduizend zeventien, onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd, wonende te 1181 HB Amstelveen, Rembrandtweg 310;
   hierna te noemen: "Verkoper";
   en
2. mevrouw **Juana CASTRO NUÑEZ**, geboren te Santo Domingo, Dominicaanse Republiek op twintig juni negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4464241503, uitgegeven te Amstelveen, Nederland, op zesentwintig mei tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, wonende te 1431 TB Aalsmeer, Begoniastraat 51;
   hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op vijf april tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, gelegen te 1185 RG Amstelveen, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex 19,
hierna ook te noemen: "het Registergoed".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: honderdnegentigduizend euro (€ 190.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

HET APPARTEMENTSRECHT rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, **gelegen te 1185 RG AMSTELVEEN, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente AMSTELVEEN, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex A-19,** uitmakende het één/achtenveertigste (1/48e) onverdeeld aandeel in nagenoemde gemeenschap bestaande uit:
het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Lindenhof 1 tot en met 48 te Amstelveen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummer 3159 en 3160, tezamen groot drie are tweeënzeventig centiare.

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot acht duizend zeven honderd zeven en twintig euro en negen en veertig eurocent (€ 8.727,49) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zesendertig maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting.
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder

bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Voor de overdracht is in totaal een bedrag van zes honderd zeven en vijftig euro (€ 657,00) verschuldigd.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van Lenning *notariaat* te Amstelveen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Landelijk op veertien februari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72602, nummer 88 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op veertien februari tweeduizend achttien verleden voor mr. P.A.A. Moes, notaris te Amstelveen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van

koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken.
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES
De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN
Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 72602, nummer 88), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*D. Ten nutte van voormeld bij deze in eigendom overgedragen onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sektie M nummers 3160 en 3159 als heersend erf en ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sektie M, nummer 3161 (afkomstig van het vervallen nummer 2992 dierzelfde gemeente en sectie) als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, houden en onderhouden van balkons en gaanderijen, welke deel uitmaken van voormeld op het heersend erf gesticht flatgebouw en welke met rode kleur zijn aangegeven op een door de comparanten gewaarmerkte aan deze akte gehechte en niet mede voor overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam bestemde kaart, boven het lijdend erf.*

Terzake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid zal de gemeente bij wijze van restitutie vrijstelling verlenen van eventuele precariorechten en andere rechten, welke de gemeente zou heffen voor het hebben van werken in-, op - of boven aan haar toebehorende erven strekkende tot de uitoefening dier erfdienstbaarheden of daaruit voortvloeiende."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf maart negentienhonderd vierenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien maart negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4882, nummer 11 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

TOLK/VERTALER

Van Lenning *Notariaat*

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw drs. **Bibi van den Bos**, geboren te Amsterdam op zesentwintig februari negentienhonderd eenenzeventig, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van de notaris, zich legitimerende met paspoort nummer NPPC607J9, afgegeven te Amsterdam op acht en twintig maart tweeduizend achttien beëdigd tolk Spaanse taal, hierna ook te noemen: 'de tolk', die de inhoud van deze akte en de toelichting daarop door mij, notaris, voor de comparante sub 2. voornoemd, heeft vertaald.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte - en het geven van een toelichting op de inhoud - zakelijk aan de comparanten is opgegeven, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om .

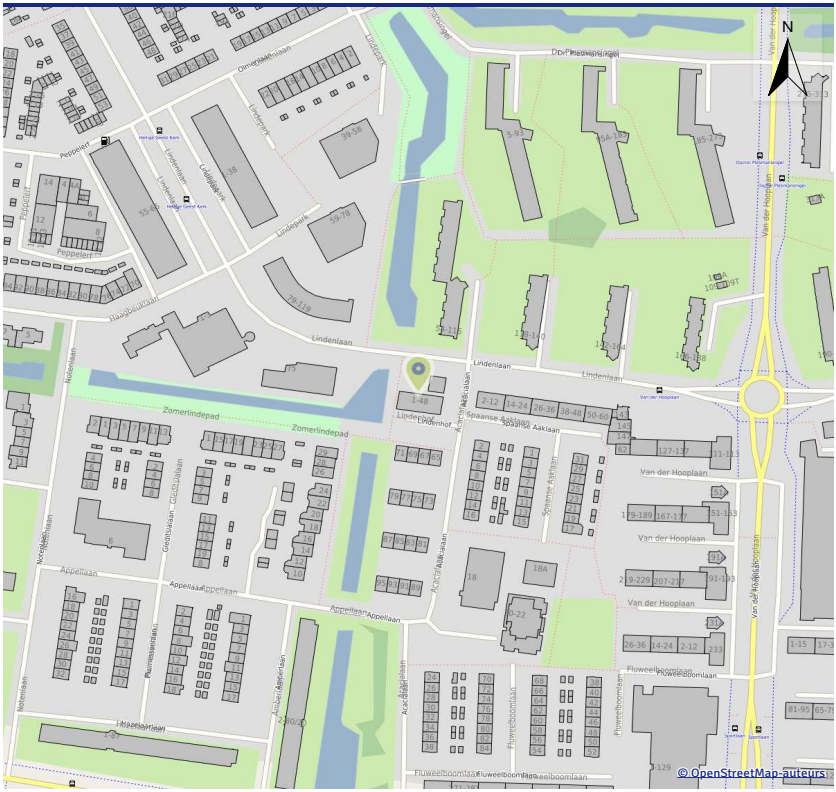
Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-05-2018 om 14:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73101 nummer 166.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 38E78E2227022B4220FD87957DD193D23279CB1D toebehoort aan Sylvia Monique van Lenning.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

46015_bestemmingsrapport_lindenhof_19_1185rg_amstelveen_nl_imro_0362_17_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum	03-03-2023

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum 03-03-2023

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0362100001074556
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	285,3 m²
Bouwjaar	1969
Aantal verblijfsobjecten	48
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0362010002018806
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	41,00 m²
Adres	Lindenhof 19
Postcode	1185RG
Plaats	Amstelveen

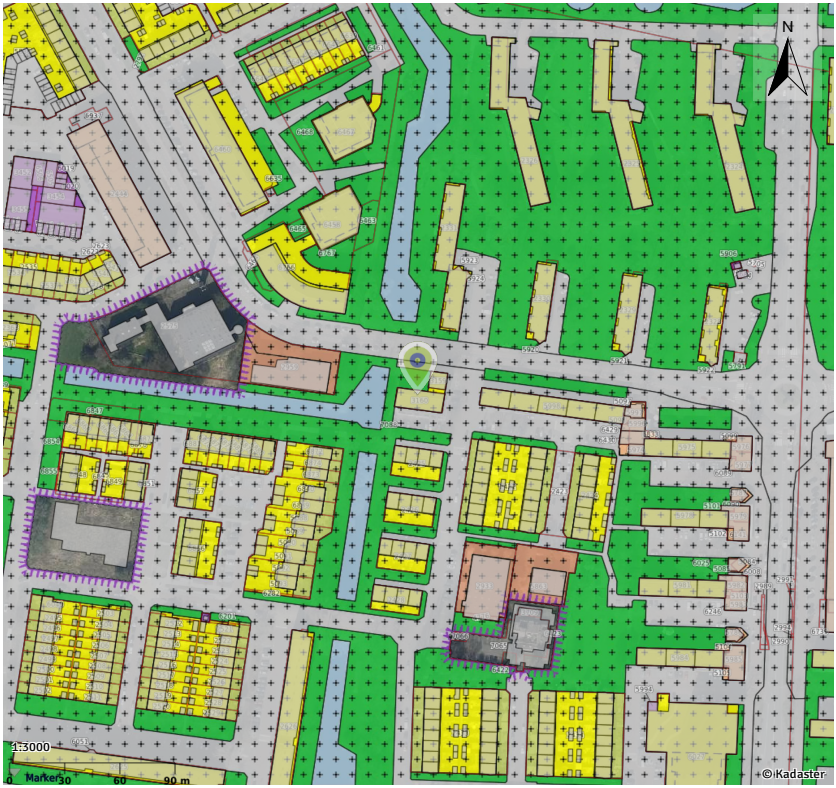
Bestemmingsplan	
Naam plan	Amstelveen Midden West 2022
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amstelveen
IMRO-idn	NL.IMRO.0362.17-VG01
Datum vastgesteld	14-12-2022
Enkelbestemming	Wonen (art. 30)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 5
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar luchtvaartverkeerzone - lib art 223
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 26

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum	03-03-2023

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum	03-03-2023

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Status: vastgesteld
Identificatie: NL.IMRO.0362.17-VG01
Plantype: bestemmingsplan

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS
Artikel 3 Bedrijf
Artikel 4 Bedrijf - 1
Artikel 5 Bedrijf - Kleinschalig
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen
Artikel 7 Cultuur en ontspanning
Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum
Artikel 9 Gemengd - 1
Artikel 10 Gemengd - 2
Artikel 11 Gemengd - 3
Artikel 12 Groen
Artikel 13 Horeca

Artikel 14 Kantoor
Artikel 15 Maatschappelijk
Artikel 16 Natuur
Artikel 17 Sport
Artikel 18 Sport - Sporthal
Artikel 19 Sport - Watersport
Artikel 20 Sport - Zwembad
Artikel 21 Tuin
Artikel 22 Tuin - Parkeertuin
Artikel 23 Verkeer
Artikel 24 Verkeer - Garagebox
Artikel 25 Verkeer - Openbaar Vervoer
Artikel 26 Verkeer - Parkeren
Artikel 27 Verkeer - Verblijfsgebied
Artikel 28 Water
Artikel 29 Water - 1
Artikel 30 Wonen
Artikel 31 Wonen - 1
Artikel 32 Wonen - 2
Artikel 33 Wonen - Woonwagenstandplaats
Artikel 34 Wonen - Woonzorg
Artikel 35 Leiding - Gas
Artikel 36 Leiding - Water
Artikel 37 Waarde - Aardkundige waarden
Artikel 38 Waarde - Archeologie 1 - 5
Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente
Artikel 40 Waterstaat - Waterkering
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS
Artikel 41 Anti-dubbeltelregel
Artikel 42 algemene bouwregels
Artikel 43 algemene gebruiksregels
Artikel 44 algemene afwijkingsregels
Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4
Artikel 46 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2
Artikel 47 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a
Artikel 48 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3
Artikel 49 Veiligheidszone - LPG
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS
Artikel 50 overgangsrecht
Artikel 51 slotregel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Amstelveen Midden West 2022" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.17-VG01 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 bijgebouwen 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:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of 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 aaneengebouwde woning:
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

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

1.10 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.11 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;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

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

1.14 bed & breakfast
het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.15 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

1.16 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 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 beschermd stads-dorpsgezicht:
aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Amstelveen;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 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;

1.26 boeiboord:
de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.27 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;

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.29 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;

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

1.31 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.33 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;

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

1.35 carport:
een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.36 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.37 culturele voorzieningen
musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.38 cultuur en ontspanning:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspaningen, waaronder begrepen:
- culturele voorzieningen;
- educatie, oefenruimten, creativiteitscentra;
- leisure;
- entertainment;
- horeca t/m 3;
- bierbrouwerij;

1.39 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;

1.40 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

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

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

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

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

1.45 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, waaronder begrepen bezorg- en afhaaldiensten;

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

1.47 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 hoofdwinkelstructuur (dagelijkse goederen zoals kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en concumentenelektronica) is niet toegestaan. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 dijkwoning:
woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktalud;

1.52 dove gevel:
een gevel zonder te openen delen;

1.53 druiplijn:
de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.54 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;

1.55 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.56 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;

1.57 erfafscheiding:
bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.58 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;

1.59 evenement:
een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

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

1.61 geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

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

1.63 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;

1.64 geluidwerende voorzieningen:
voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.65 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;

1.66 goot:
opvangbak voor hemelwater;

1.67 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;

1.68 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 belangrijkst is;

1.69 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;

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

1.71 horeca 1, daghoreca:
horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.72 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;

1.73 horeca 3, cafés, eetcafe'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;

1.74 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 alcohol-houdende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.75 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, niet zijnde bed & breakfast;

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

1.77 kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.78 kamperen:
a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;
een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

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

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

1.81 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;

1.82 kruin:

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

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

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

1.85 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;

1.86 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;

1.87 langzaam-verkeerszone:
een begrensd debied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.88 lessenaarsdak:
dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.89 loopbrug:
een (overdekte) brug voor voetgangers tussen gebouwen;

1.90 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;

1.91 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie (uitgezonderd sportscholen) en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, alsook een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie, een apotheek, een hospice en een tandartspraktijk;

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

1.93 mansardekap:
kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.94 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.95 multifunctioneel sportcentrum:
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van de mogelijkheid tot het beoefenen van sportactiviteiten, alsmede direct met de sportactiviteiten verbonden gebruiksvormen, alsmede een ondergeschikte horecafunctie, ondergeschikte detailhandelsfunctie, ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte wellness-functie al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen, cursussen en seminars;

1.96 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.97 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

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

1.99 ondergeschikte horeca:
conform de begripsbepaling en voorwaarden zoals omschreven in de 'uitvoeringskader horeca' van de gemeente Amstelveen;

1.100 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;

1.101 onzelfstandige woonruimte:
woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

1.102 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;

1.103 opslag:
het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.104 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;

1.105 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 hoofdverblijf te beschikken;

1.106 platte afdekking:
een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.107 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;

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

1.109 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;

1.110 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;

1.111 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;

1.112 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;

1.113 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;

1.114 sportcentrumvoorziening:
een multifunctionele sportcentrumvoorziening met daarbijbehorende direct met de binnensportactiviteiten verbonden gebruiksvormen waaronder sportgerelateerde medische dienstverlening, welness, kinderopvang en ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandel en ruimten voor vergaderingen, cursussen en seminars;

1.115 sport- of wedstrijdterrein:
terrein waarop door een sportvereniging, sportbond of daarmee gelijk te stellen organisatie sportwedstrijden worden georganiseerd;

1.116 standplaats:
het vanaf een vaste plaats, zoals staat aangegeven in de bijlage van het thans geldende Standplaatsenbeleid, op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.117 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;

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

1.119 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;

1.120 tuincentrum:
een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;

1.121 verdieping:
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.122 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;

1.123 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;

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

1.125 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;

1.126 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 daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.127 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);

1.128 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;

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

1.130 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 zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

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

1.132 wonen:
het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;

1.133 woning:
zelfstandige woonruimte;

1.134 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;

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

1.136 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.137 woonzorg:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.138 zaalaccommodatie:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

1.139 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;

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

1.141 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 scheidingsmuren, 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, bijgebouwen, 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein' behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom', tevens een showroom ten behoeve van een autohandelsbedrijf;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

3.2.2 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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - overkapping (sba- okg) is een overkapping toegestaan.

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

3.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

3.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in lid 3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

3.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 3.3.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodig laad- en/of losruimte wordt voorzien.

3.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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 gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4) onder de categorieën 1 en 2;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de handel in auto's en motorfietsen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
f. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijven die zijn genoemd in bijlage 7 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
b. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
c. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

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. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

4.2.2 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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

4.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in lid 4.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

4.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 4.3.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodig laad- en/of losruimte wordt voorzien.

4.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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 gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2 (bijlage 7) onder de categorieën A, B en C;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
f. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorie A, B en C.

Artikel 5 Bedrijf - Kleinschalig

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Kleinschalig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. garageboxen;
b. kleinschalige bedrijven die zijn genoemd in bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 1' behorende bij deze planregels onder de categorieën A en B, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen': tevens wonen;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 en 6,00 meter;
c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

5.2.2 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 3 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

5.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

5.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dag gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 5.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

5.3.4 Afwijken van het laden/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 5.3.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

5.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 gebruik van gebouwen voor bewoning met uitzondering van de locatie met een functieaanduiding wonen genoemd in artikel 5.1 onder c;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4.2 Uitsterfregeling

Indien het gebruik wonen een jaar wordt onderbroken is hervatten van dit gebruik niet meer toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
d. groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte is maximaal zes meter, tenzij anders aangeduid;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

6.2.2 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 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 3 meter bedragen.

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

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. atelier, creativiteitscentrum, museum, vergaderruimte;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is wonen toegestaan;
met de daarbij behorende:
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
e. horecavoorzieningen tot en met categorie 2;
f. detailhandel;
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;

h. 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. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid;
c. de goot- en de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dag gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

7.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.3.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie wonen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie bedrijven
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;

Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en kassen ten behoeve van een tuincentrum;
b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
d. horecavoorziening;
e. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

8.2.2 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 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

8.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

8.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 8.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

8.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 8.3.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

8.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 gebruik van gronden en bouwwerken voor de functie wonen;
b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
c. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven, die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 9.5.2;
c. detailhandel;
d. dienstverlenend bedrijf tot een maximum van in totaal 600 m2 binnen alle voor Gemengd - 1 bestemde bouwvlakken;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is horeca categorie 1 toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca categorie 1 en 2 toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - parkeerdek is een parkeerdek toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'laad- en losplaats' is een laad- en losplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:
i. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
j. bijbehorende bouwwerken;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
l. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
m. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
n. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de bouw- en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
g. het samenvoegen van bestaande woningen is niet toegestaan;
h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
i. ter plaats van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructies is een inritconstructie toegestaan.

9.2.2 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 meter bedragen voor zover deze achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst;
b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

9.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

9.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

9.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

9.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 9.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

9.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 9.4.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

9.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruik bouwlagen

a. behalve de functie wonen zijn de overige in lid 9.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag;
b. het is toegestaan om per hoofdgebouw een functie, zoals genoemd in lid 9.1 sub b t/m e op de begane grond te wijzigen in maximaal 1 woning.

9.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;

f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

9.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

9.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

9.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2;
b. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
c. het gebruiken van de daken van bijgebouwen als dakterras;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.1 sub c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging 2 zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C.

9.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 9.1sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden- beroep of bedrijf, zoals omschreven in lid 10.5.2;
c. dienstverlenend bedrijf;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. kantoren;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' is een sportschool toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca categorie 1 en 2 toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor eveneens op de verdieping toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan;
j. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is horeca categorie 1, 2 en 3 toegestaan;
k. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' is horeca categorie 1 toegestaan;

met de daarbij behorende:
l. terrassen, ten dienste van de zelfstandig toegestane horeca;
m. bijbehorende bouwwerken;
n. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
p. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
q. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels;

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan. De dakhelling van de dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80º. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak welke grenst aan de openbare weg.

10.2.2 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 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

10.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

10.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

10.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

10.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 10.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

10.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 10.4.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

10.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Gebruik bouwlagen

Behalve de functie wonen zijn de overige in lid 10.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag, behalve daar waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'aantal bouwlagen'.

10.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

10.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;

c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

10.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

10.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2';
c. het gebruik of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 sub a toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' (bijlage 7) behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C.

10.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 10.1 sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 11 Gemengd - 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C, zoals opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
b. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 11.5.2;
c. detailhandel;
d. dienstverlening;
e. maatschappelijke voorzieningen;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor op de begane grond en verdieping toegestaan;
g. horeca in categorie 1;
h. horeca in categorie 2, met dien verstande dat maximaal 1550 m2 aan horeca in categorie 2 is toegestaan. Binnen die 1550 m2 is maximaal 400 m2 aan horeca in categorie 3 toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding ' horeca 5' is horeca in categorie 5 toegestaan;

met de daarbij behorende:
j. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;

met daaraan ondergeschikt:
l. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
m. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken in één bouwlaag te realiseren tot een bouwhoogte van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;

g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan. De dakhelling van de dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80º. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak welke grenst aan de openbare weg.

11.2.2 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 meter bedragen;
b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

11.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

11.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

11.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

11.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 11.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

11.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 11.4.2 een omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

11.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Gebruik bouwlagen

Behalve de functie wonen zijn de overige in lid 11.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag.

11.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

11.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

11.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

11.5.5 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging 2';
c. het gebruik of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Bedrijf

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 sub e en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 7 onder de categorieën A, B en C.

11.6.2 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 11.1 sub b, worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. parkeervoorzieningen;
c. fiets-, voet en ruiterpaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water, waterlopen en waterpartijen;
f. nutsvoorzieningen;
g. bruggen;

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van kunstwerken mag 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.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 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 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;
b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
c. 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;
d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca 1 en 2 toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is horeca 1, 2 en 3 toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 5' is horeca 5 toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;

met de daarbij behorende:
f. parkeervoorzieningen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
h. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:
i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
e. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

13.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;
c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

13.2.4 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;
c. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

13.2.5 Terrasafscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding geldt een maximale bouwhoogte van 1.50 meter, waarbij de eerste meter ondoorzichtig mag zijn.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

13.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

13.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning bouwen definitieve bestemming

13.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

13.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

13.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen

op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 13.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

13.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 13.4.2 en omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

13.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruiksregels

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

13.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

13.5.3 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

13.5.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

13.5.5 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is wonen in de bouwlagen boven de begane grondlaag toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is een kinderdagverblijf toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca tot en met categorie 2 toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' is een terras ten behoeve van de horeca toegestaan;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - dierenkliniek' is een dierenkliniek toegestaan;

met de daarbij behorende:
h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. fietsenstallingsruimte;

met daaraan ondergeschikt:
k. ontsluitingswegen en andere verhardingen;

l. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
m. ondergeschikte horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
n. terras ten dienste van de bestemming.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

14.2.2 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 meter 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;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

14.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

14.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

14.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

14.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

14.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 14.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

14.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 14.4.2 en omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

14.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Aan huis gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep mag alleen door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
e. er mogen geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

14.5.2 Bed & Breakfast

Het verhuren van kamers in een woning ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

14.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning in een woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

14.5.4 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik ten behoeve van zelfstandige horeca;
e. het gebruik van bouwwerken voor bewoning.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' is een dienstwoning toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is scouting toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'water' is een waterpartij toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' is fiets- en voetpad toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool' is tevens een sportschool toegestaan.

met de daarbij behorende:
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. horeca ten dienste van de bestemming;
i. detailhandel ten dienste van de bestemming;
j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

15.2.2 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 meter bedragen;
b. 10 meter voor palen en (licht-)masten;
c. 3 meter voor het overige.

15.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

15.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

15.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

15.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 15.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;

c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

15.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 15.3.2 en omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

15.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 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 gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
b. natuur- en (open) landschapsontwikkeling;
c. agrarisch/recreatief/educatief medegebruik;
d. extensieve dagrecreatie in de vorm van fiets-, ruiterpaden en voetpaden;

met de daarbij behorende:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten, water en waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. 3 meter voor het overige.

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

16.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontgronden, af- en vergraven, egaliseren, diepploegen van gronden;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
c. het op - of aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van drainage;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen;
f. het opbrengen van grond en/of baggerspecie,

16.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onomkeerbare effecten optreden die afbreuk doen aan de oorspronkelijke bodemopbouw, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 gebruik van onbebouwde 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;
b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
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 (buiten de ruiterpaden);
f. het planten van houtgewas.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportterreinen met de daar bijbehorende gebouwen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportcentrum' is een sportcentrum toegestaan met de daar bijbehorende gebouwen ;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is een kinderdagverblijf toegestaan;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca tot en met categorie 2 toegestaan

met de daarbij behorende:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. fietsenstallingen;
h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
i. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:
j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
l. horeca ten dienste van de bestemming;
m. detailhandel ten dienste van de bestemming;
n. zalenverhuur.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

17.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging mag niet meer bedragen dan 50 m2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;

17.2.3 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 bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter;
c. de hoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 11 meter bedragen;
e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

17.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

17.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

17.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen

op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 17.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

17.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 17.3.1 en omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

17.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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 het gebruik van de gronden:
a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
b. 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. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede motorvoertuigen;
d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.

Artikel 18 Sport - Sporthal

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sporthal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een sporthal met de daarbij behorende gebouwen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - dienstwoning' is een dienstwoning toegestaan;

met de daarbij behorende:
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. fietsenstallingen;
f. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
i. horeca ten dienste van de bestemming;
j. detailhandel ten dienste van de bestemming.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

18.2.2 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 bedragen;
b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
c. 3 meter voor het overige.

18.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

18.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

18.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

18.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 18.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

18.3.4 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

18.3.5 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 18.3.2 en omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 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 het gebruik van de gronden:
a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
b. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.
f. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

Artikel 19 Sport - Watersport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Watersport' aangeduide gronden zijn bestemd voor:
a. watersport, met de daarbij behorende gebouwen;
a. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan

met de daarbij behorende:
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. fietsenstallingen;

met daaraan ondergeschikt:
e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
g. horeca tot maximaal categorie I;
h. detailhandel.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

19.2.2 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 bedragen dan 2 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
c. 3 meter voor lichtmasten;
d. 6 meter voor overige palen en masten;
e. 5 meter voor het overige.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 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 het gebruik van gronden:
a. voor opslag van goederen, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
c. 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;
d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede, motorvoertuigen;

e. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
f. het planten van houtgewas;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

19.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

19.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

19.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

19.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 19.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

19.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 19.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

19.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

Artikel 20 Sport - Zwembad

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Zwembad aangeduide gronden zijn bestemd voor:
a. een zwembad;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals:
b. een ligweide;
c. kleedruimtes;
d. terrassen;
e. paden en wegen;
f. groenvoorzieningen;
g. fietsenstallingen;
h. parkeervoorzieningen;
i. water en waterpartijen;
j. weg- en waterbouwkundige constructies;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met daaraan ondergeschikt:
l. kantoorruimte ten dienste van de bestemming;
m. horeca ten dienste van de bestemming.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

20.2.2 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 bedragen dan 3 meter;
b. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
2. 5 meter voor het overige.

20.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning

20.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

20.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

20.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 20.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

20.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 20.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

20.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 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 het gebruik van gronden:
a. voor opslag van goederen, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
c. 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;
d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gerede, motorvoertuigen;
e. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
f. het planten van houtgewas;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. entreeportalen;
c. erkers;
d. fietsenbergingen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. verhardingen;
g. containerbergingen;
h. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is;
i. inritconstructies voor parkeergarage.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 21.2.3, 21.2.4 en 21.2.5

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;

b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 50% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.

21.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte mag maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

21.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

21.2.5 Fiets- en containerbergingen

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 10 m^2 bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de naar het openbaargebied gerichte zijkant van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 2/3 van de voorgevel of zijgevel van het hoofdgebouw waarbij de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:
a. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21.2.3 onder g;
b. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 21.2.3 onder e en g;
c. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
d. het bepaalde in artikel 21.2.3 sub e onder I ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

21.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 21.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, en;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   I. het straat- en bebouwingsbeeld;
   II. de woonsituatie;
   III. de verkeersveiligheid; en
   IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 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 gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inritconstructies/vergunning aanwezig is.

Artikel 22 Tuin - Parkeertuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeertuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
c. entreeportalen;
d. erkers;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
f. verhardingen;
g. fiets- en containerbergingen voor zover deze het gebruik van de parkeervoorziening niet in de weg staat.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 22.2.3 , 22.2.4 en 22.2.5.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 6 meter voor palen en masten;
2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 50% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.

22.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte mag maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.
h. een erker wordt niet toegestaan als door de erker geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

22.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund;
f. een entreeportaal wordt niet toegestaan als door de entreeportaal geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

22.2.5 Fiets- en containerberging

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 10 m^2 bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de naar het openbaargebied gerichte zijkant van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 2/3 van de voorgevel of zijgevel van het hoofdgebouw waarbij de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter;
f. een berging wordt niet toegestaan als door de berging geen mogelijkheid meer is om de parkeerplaats in stand te houden.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van één carport per hoofdgebouw mits de oppervlakte niet meer bedraagt van 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

22.3.2 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:
a. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder g en h;
b. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder e, g en h;
c. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
d. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub e onder 1 ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

22.3.3 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 22.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
De in lid 22.3.1 en de in lid 22.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de verkeersveiligheid; en
   4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 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 het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

Artikel 23 Verkeer

23.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. terrassen ten behoeve van de horecabestemmingen;

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

23.2 bouwregels

23.2.1 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 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 3 meter.

23.2.2 Terras afscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding gelden de volgende regels:
a. de terrasafscheiding is ten dienste is van een zelfstandige horeca;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 1.00 meter, indien het een ondoorzichtige constructie betreft;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 1.80 meter, indien de constructie vanaf 1.00 meter doorzichtig is.

23.3 specifieke gebruiksregels

23.3.1 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 24 Verkeer - Garagebox

24.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. garageboxen;

met de daarbij behorende:
b. verhardingen;
c. ontsluitingswegen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 bouwregels

24.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:
a. de goothoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de bouwhoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 4,50 meter, respectievelijk 3 meter bij een platte afdekking;
c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

24.3 specifieke gebruiksregels

24.3.1 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 gronden en bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als kantoor;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van vuurwerk.

Artikel 25 Verkeer - Openbaar Vervoer

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. openbaar vervoersvoorzieningen;
b. wegen;

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

met daaraan ondergeschikt:
k. straatmeubilair.

25.2 bouwregels

25.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. 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 dan 5 meter bedragen.

25.3 specifieke gebruiksregels

25.3.1 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 26 Verkeer - Parkeren

26.1 bestemmingsomschrijving

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

a. parkeerterreinen met de daarbij behorende gebouwen;

met de daarbij behorende:
b. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
c. ontsluitingswegen, straten en paden
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. fietsenstallingen;
i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
j. straatmeubilair.

26.2 bouwregels

26.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;
b. per bestemmingsvlak mag één bouwwerk (in de vorm van een beheersgebouw) worden opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 4,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m²;

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

26.3 specifieke gebruiksregels

26.3.1 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 27 Verkeer - Verblijfsgebied

27.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonstraten;
b. parkeervoorzieningen;
c. terrassen ten behoeve van toegestane horeca;

met de daarbij behorende:
d. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bruggen;
g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
k. straatmeubilair;
l. ondergrondse containers.

27.2 bouwregels

27.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. 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 5 meter.

27.2.2 Terras afscheiding

Voor het bouwen van een terrasafscheiding gelden de volgende regels:
a. een terrasafscheiding is ten dienste van een zelfstandige horeca;
b. een terrasafscheiding heeft een maximale bouwhoogte van 1,00 meter indien het een ondoorzichtige constructie betreft;
c. een terrasafscheiding heeft een maximale bouwhoogte van 1,80 meter, indien de constructie vanaf 1,00 meter doorzichtig is.

27.3 specifieke gebruiksregels

27.3.1 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 28 Water

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water, waterhuishouding;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger' zijn steigers toegestaan;

met de daarbij behorende:
c. bruggen;
d. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

28.2 bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 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.

28.3 specifieke gebruiksregels

28.3.1 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 29 Water - 1

29.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
b. aanlegsteigers en vlonders voor pleziervaartuigen;

met de daarbij behorende:
c. bruggen;
d. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

29.2 bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen 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.

29.3 specifieke gebruiksregels

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 30 Wonen

30.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf zoals omschreven in lid 30.4.1;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is detailhandel op de begane grond toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is detailhandel, praktijkruimte, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en kantoor toegestaan op de begane grond;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is kantoor toegestaan op de begane grond;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'praktijkruimte' is praktijkruimte toegestaan op de begane grond;

f. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca 2' is horeca 1 en 2 toegestaan op de begane grond;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-gemengd 6e verdieping is kantoor of praktijkruimte op de 6e verdieping toegestaan;
h. ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening' is dienstverlening op de begane grond toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen op de begane grond toegestaan;

met de daarbij behorende:
j. tuinen en erven;
k. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
l. bijbehorende bouwwerken;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. terrassen, ten dienste van de zelfstandige, toegestane horeca;
o. dakterras;
p. dakkaper;

met daaraan ondergeschikt:
q. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
s. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

30.2 bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninginge is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60º bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
i. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan;
j. de dakhelling van een dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80º deze contour geldt voor ten minste één dakvlak;
k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang in stand te worden gehouden;
l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'inritconstructies' is een inritconstructie voor een kelder toegestaan;
m. het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de specifieke maatvoeraanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden.

30.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van aangebouwd bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerken mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
c. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
d. de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
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 binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. 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 gronden met een maximum van 45 m²;
    2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
    3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan;
e. 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.

30.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
    2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
    3. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 50% van de gronden.

30.2.6 dakterras

Voor een dakterras bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. het dakterras incl. hekwerk is (al dan niet gedeeltelijk) gesitueerd op een hoofdgebouw buiten het bouwvlak of op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak;
b. het dakterras incl. hekwerk is bereikbaar via een deur op de verdieping grenzend aan het dakterras, of door middel van een dakluik;
c. de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
d. het dakterras incl. hekwerk heeft een maximale diepte van 4 meter gemeten vanaf de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

30.2.7 dakkaper

Voor een dakkaper gelden de volgende regels:
a. een dakkaper mag alleen worden geplaatst op een woning met een flauwe dakhelling, waarop een dakkapel niet kan worden geplaatst in overeenstemming met de welstandscriteria;
b. de verhoging van de nok mag maximaal 2 meter bedragen ten opzichte van de bestaande nok;
c. bij de beoordeling van een dakkaper wordt gekeken naar reeds aanwezige precedenten;
d. de dakkaperhoogte (inclusief boeilijst) mag maximaal 1,75 meter bedragen;
e. de nokverhoging moet minimaal 3 panlengten bedragen;
f. de afstand tot de goot moet tenminste 3 panlengten bedragen;
g. tussen de onderkant van de dakkaper en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn;
h. een dakkaper is alleen toegestaan over de volledige breedte van een tussenwoning;
i. voor hoekwoningen dient 1 meter onbebouwd te blijven ter plaatse van de zijgevel.

30.3 afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 30.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak' indien er geen onevenredige aantasting plaatsvind van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de privacy en bezonning van de omwonenden.

30.3.2 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

30.3.3 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

30.4 specifieke gebruiksregels

30.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvindt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, nocht beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

30.4.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

30.4.3 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

30.4.4 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;

c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

30.5 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

30.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

30.5.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden e/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

30.5.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 30.5.1omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

30.5.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 30.5.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

30.5.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 29.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 31 Wonen - 1

31.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 31.5.1 .

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

31.2 bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/woongebouwen worden gerealiseerd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninningen is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.
i. het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de specifieke maatvoeraanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden;
j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'vrijstaand' moeten de woningen vrijstaand worden gerealiseerd;
k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' mogen de woningen maximaal als twee-onder-een-kapwoning of vrijstaand worden gebouwd;
l. de vrijstaande woningen dienen minimaal 3 meter van de erfgrens af te staan;
m. de vrije gevels van de twee-onder-een-kapwoningen dienen minimaal 2 meter van de erfgrens af te staan;

31.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen - 1 (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van hoofdgebouw;
d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

31.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen - 1. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m2;
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen - 1 met een oppervlakte van 250 m2 of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m2 bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3.00 en 4.50 meter;
d. de dakhelling van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60°.

31.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
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 binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. 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 gronden met een maximum van 45 m²;
   2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
   3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan;
e. 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.

31.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
   2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
   3. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied;

31.3 afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

31.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

31.4 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

31.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

31.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

31.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 31.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;

c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

31.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 31.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

31.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

31.5 specifieke gebruiksregels

31.5.1 Aan-huis-gebonden beroep of - bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvindt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

31.5.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

31.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

31.5.4 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

31.6 Afwijken van de gebruiksregels

31.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 31.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 32 Wonen - 2

32.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep of -bedrijf, zoals omschreven in lid 32.5.1 met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, indien er een inritconstructie/-vergunning aanwezig is;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

32.2 bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
d. het splitsen van bestaande woningen is niet toegestaan;
e. het samenvoegen van bestaande woninningen is niet toegestaan;
f. bij sloop/nieuwbouw dienen er evenveel woningen te worden teruggebouwd;
g. het maximum bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" mag niet worden overschreden;
h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.
j. de woningen dienen minimaal 3 meter van de erfgrens af te staan;
k. de vrije gevels van de twee-onder-een-kapwoningen dienen minimaal 2 meter van de erfgrens af te staan;

32.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:
a. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen - 2 (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van hoofdgebouw;
d. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

32.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
c. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
d. de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

32.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwerken gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
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 binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
d. 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 gronden met een maximum van 45 m2;
    2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m2 of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwrken maximaal 75 m2 bedragen;
    3. de onder 1 en 2 genoemde oppervlakte zijn exclusief hellingbaan;
e. 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.

32.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.
b. voor erf- en perceelsafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
    2. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
d. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 50% van de gronden.

32.3 afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, en;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

32.3.2 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

32.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

32.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

32.4.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in

voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

32.4.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 32.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

32.4.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 32.4.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

32.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

32.5 specifieke gebruiksregels

32.5.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

32.5.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

32.5.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

32.5.4 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonschip, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. het inrichten of gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

32.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 32.1 sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 33 Wonen - Woonwagenstandplaats

33.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor woonwagens, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zoals omschreven in sublid 33.4.1 ;

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;

c. bijgebouwen;
d. parkeervoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 bouwregels

33.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:
a. Er zijn maximaal 16 woonwagenstandplaatsen toegestaan;
b. per woonwagenstandplaats mag één woonwagen worden geplaatst met een maximum oppervlakte van 120 m² (inclusief eventueel te realiseren entree);
c. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter hoger dan de goothoogte;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 20°; dit geldt voor ten minste 2 dakvlakken;
f. de afstand tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het maaiveld mag niet meer bedragen dan 1 meter;
g. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
h. de afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
i. per woonwagenstandplaats dient één opstelplaats voor een motorvoertuig beschikbaar te zijn met een breedte van ten minste 2,50 meter en een lengte van ten minste 5 meter.

33.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per woonwagen mag binnen het bouwvlak één vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
b. de oppervlakte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 18 m²;
c. de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter.

33.2.3 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 meter 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 mag bedragen dan 1 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
c. 6 meter voor palen en masten;
d. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

33.3 afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 33.2.1 onder h ten behoeve van het dichter op elkaar plaatsen van twee woonwagens dan 5 meter, met dien verstande dat:
a. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) niet minder mag bedragen dan 1 meter;
b. vooraf advies inwinnen bij de brandweer of de brandveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.

33.3.2 Afwijken splitsen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning gesplitst worden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige samengevoegde woningen betreft, **en**;
b. het in niet meer dan 2 woningen wordt gesplitst.

33.3.3 Afwijken samenvoegen woning

Met een omgevingsvergunning kan een woning worden samengevoegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. het voormalige gesplitste woningen betreft, **en**;
b. dit ten goede komt aan de kwaliteit van de woning.

33.4 specifieke gebruiksregels

33.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

33.4.2 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonwagen, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bewoning;
d. het gebruik van de opstelplaats voor een motorvoertuig als bedoeld in lid 33.2.1 onder i, voor bewoning;
e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

33.5 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

33.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

33.5.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden e/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

33.5.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 33.5.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

33.5.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 33.5.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

33.5.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

33.6 Afwijken van de gebruiksregels

33.6.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 33.1, sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 34 Wonen - Woonzorg

34.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonzorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonzorg;

met de daarbij behorende:
b. bergingen;
c. fietsenstallingen;
d. groenvoorzieningen;
e. paden en wegen;
f. parkeervoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. water en waterpartijen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
k. detailhandel;
l. horeca tot en met categorie 2;
m. maatschappelijke voorzieningen;
n. kantoor ten dienste van de bestemming;
o. dienstverlening.

34.2 bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen, zoals aanwezig op het moment van terinzageleging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vermeerderd;
b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;

34.2.2 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 meter 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. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
c. 6 meter voor palen en masten;
d. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

34.3 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

34.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

34.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

34.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 34.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

34.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 34.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

34.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning 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.

34.4 specifieke gebruiksregels

34.4.1 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 het gebruik van gronden en bowwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 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 aardgastransportleiding W-540-01, met een belemmerde strook 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.

35.2 bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

35.3 afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 35.2 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 advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

35.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid 35.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook 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 ontgronding 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 permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

35.4.2 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 onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

35.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 35.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:
a. 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 36 Leiding - Water

36.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' 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. 2 stuks hoofdwatertransportleidingen met een inwendige diameter (INW) van 1200 mm, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 20 meter, 10 meter aan weerszijden van de leidingen;

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.

36.2 bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de hoofdwatertransportleiding uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van deze bestemming.

36.3 afwijken van de bouwregels

In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd, binnen de toetsingsafstand; Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

36.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 36.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:
a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

36.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Omgevingsvergunningen kunnen 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 onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

36.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in sublid 36.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 37 Waarde - Aardkundige waarden

37.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Aardkundige waarden 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 aardkundige waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

37.2 bouwregels

Op de in lid 37.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

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

37.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Aardkundige waarde bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het ophogen, afgraven, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;

d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

37.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 37.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek en bodemonderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

37.3.3 Aardkundige waarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 37.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden.

37.4 wijzigingsbevoegdheid

37.4.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van aardkundige waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarde' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

37.5 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 aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 1 - 5

38.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 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.

38.2 bouwregels

Op de in lid 38.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m2 bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 100 m2 bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 1000 m2 bedraagt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 5' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,30 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10000 m2 bedraagt;
e. het bepaalde onder a. tot en met d. 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.

38.3 afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 38.2 lid a. tot en met d 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; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

38.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Indien uit het onder 38.3.1 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 voorschriften 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.

38.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.2 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 provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

38.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 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-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse 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 heiwerken 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 0,30 meter, tenzij:
    I. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 1' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 50 m2 bedraagt;
    II. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 2' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 100 m2 bedraagt;
    III. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 3' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 1.000 m2 bedraagt.
    IV. ter plaatse van de aanduiding 'waarde - archeologie 5' de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer dan 10000 m2 bedraagt.

38.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 38.4.1 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.

38.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 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. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

38.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder 38.4.1 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.

38.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 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.

38.5 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' 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.

38.6 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.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

39.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie Gemeente aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud en/of herstel van de gevels gericht naar de openbare ruimte in overeenstemming met de redengevende omschrijving zoals beschreven in Bijlage 8 en 9.

39.2 bouwregels

De specifieke beschermingswaardige gevelelementen en dakvormen zoals omschreven in de redengevende omschrijving dienen te worden behouden.

39.3 afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijken ten behoeve van dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 39.2 met dien verstande dat:
a. ook andere kapvormen mogen worden gebruikt, indien hierdoor aan de waarde van het beschermd stadsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan en mits een andere nokrichting beter aansluit bij de aangrenzende bebouwing;
b. een dak wordt voorzien van een dakkapel(len).

39.3.2 Afwijken ten behoeve van de gevelopbouw- en indeling

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 39.2 met dien verstande dat:
a. de nieuwe gevel voldoet aan de op de redengevende omschrijving beschreven uitgangspunten, wordt opgetrokken uit in hoofdzaak de op de redengevende omschrijving genoemde karakteristieken en aan de waarde van het beschermd stadsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;

b. ook andere materialen dan in de bestaande situatie mogen worden gebruikt indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;

39.3.3 Voorwaarden voor afwijken

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 39.3.1 en 39.3.2 kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

39.4 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

39.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde stadsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

39.4.2 Afwijken van het sloopverbod

Een sloopvergunning kan worden verleend indien:
a. is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
b. er een omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

40.2 bouwregels

40.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

40.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.
Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

40.3 afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 40.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

40.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 41 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 42 algemene bouwregels

42.1 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.

42.2 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 2.50 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. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
d. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
e. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

42.3 algemene met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, 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 vermeerderd met 10 %;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen 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 43 algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als schipholparkeren en/of als parkeerservicebedrijven

Artikel 44 algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 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 niet meer dan 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 niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
   I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
   II. 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, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, 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:
   I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
   II. 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;
   III. 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 45 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4

45.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

45.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

45.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

45.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4 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.

45.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.4 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 46 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

46.1 Omschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2', zoals aangegeven op Bijlage 1 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

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

46.3 Afwijken van bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 46.2 indien de Minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 47 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

47.1 Omschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op Bijlage 2 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

47.2 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'.

47.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsverguning afwijken van het bepaalde in artikel 47.2 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 48 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

48.1 Omschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op Bijlage 3 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

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

48.3 Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 48.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 49 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.

49.1 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.

49.2 Specifieke gebruiksregels

49.2.1 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.

49.3 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.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 50 overgangsrecht

50.1 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.

50.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 50.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 50.1 met maximaal 10%.

50.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 50.1 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.

50.4 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.

50.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 50.4, 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.

50.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 50.4, 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.

50.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 50.4 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 51 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Amstelveen Midden West 2022.

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

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum	03-03-2023

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Lindenhof 19, 1185RG Amstelveen
Datum	03-03-2023

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46015.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 38612/KS
(Lindenhof 19 te 1185 RG Amstelveen)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op zeventien maart tweeduizend drieëntwintig,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED
Ter zake van deze veiling wordt navolgende registergoed geveild:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, gelegen te 1185 RG Amstelveen, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex 19,
uitmakende het één/achtenveertigste (1/48e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Lindenhof 1 tot en met 48 te Amstelveen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummer 3159 en 3160, tezamen groot drie are tweeënzeventig centiare;
hierna te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017.
Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Errata
In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:
Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de

laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
De veiling vindt plaats op zeventien april tweeduizend drieëntwintig om **achttien uur** in het Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, dan wel online.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad
Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning
De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie
a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling
De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg
In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

a. Verrekening van de zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.
c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:
a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, bijvoorbeeld doch niet uitputtend de hoofdelijke aansprakelijkheid zoals deze voortvloeit uit het bepaalde in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.
Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, van welk rapport een uittreksel aan deze akte is gehecht.
Bestemmingsplan
Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: Amstelveen Midden West 2022 van de gemeente Amstelveen.
De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Blijkens informatie welke thans aan de verkoper bekend is, is het registergoed thans in gebruik bij de rechthebbende.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in

het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt - mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rechtsvordering - tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
   de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. Internetborg
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

SPLITSINGSAKTE EN REGLEMENT

1. Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de akte houdende splitsing in appartementsrechten op twaalf maart negentienhonderdvierenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien maart negentienhonderdvierenzeventig in deel 4882 nummer 11.
2. De splitsingsakte en splitsingstekening liggen ter inzage bij de bewaarder van deze akte.
3. De koper(s) is/zijn van rechtswege lid van de te Amstelveen gevestigde vereniging: 'Vereniging van Eigenaars van het flatgebouw

Lindenhof nummers 1 tot en met 48 te Amstelveen', Einsteinbaan 6, 3439 NJ Nieuwegein.
4. Gemelde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34387927.

VERENIGING VAN EIGENAREN
Voor zover aan de verkoper bekend is de vereniging een actieve vereniging wat onder meer inhoud dat:
a. er een gemeenschappelijke opstal verzekering is voor het in de splitsing in appartementsrechten betrokken gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt; en
b. de vereniging van eigenaren kantoor houdt te Nieuwegein; en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door de besloten vennootschap VvE Metea B.V., kantoorhoudende te Nieuwegein, Einsteinbaan 6 (Postbus 51, 3430 AB Nieuwegein); en
d. van de vereniging van eigenaren heb ik, notaris, bericht ontvangen omtrent:
    1. de maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaren, zijnde drie honderd een en zeventig euro en acht en dertig eurocent (€ 371,38);
    2. de omvang van het reservefonds, zijnde elf duizend vijf honderd drie en dertig euro en zeven en zestig eurocent (€ 11.533,67) voor wat betreft het aandeel van het gemelde registergoed;
    3. de hoogte van de preferente achterstallige vordering over het lopende en voorafgaande boekjaar;
    4. de verschuldigdheid van eventuele administratiekosten.

De verkoper staat er nadrukkelijk niet voor in:
1. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; en
2. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren aanmerkelijke verzwaringen van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN
In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering op één mei tweeduizend achttien, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:
(begin citaat)

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 72602, nummer 88), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
"D. Ten nutte van voormeld bij deze in eigendom overgedragen onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sektie M nummers 3160 en 3159 als heersend erf en ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sektie M, nummer 3161 (afkomstig van het vervallen nummer 2992 dierzelfde gemeente en sectie) als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, houden en onderhouden van balkons en gaanderijen, welke deel uitmaken van voormeld op het heersend erf gesticht flatgebouw en welke met rode kleur zijn aangegeven op een door de comparanten gewaarmerkte aan deze akte gehechte en niet mede voor overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam bestemde kaart, boven het lijdend erf.
Terzake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid zal de gemeente bij wijze van restitutie vrijstelling verlenen van eventuele precariorechten en andere rechten, welke de gemeente zou heffen voor het hebben van werken in-, op - of boven aan haar toebehorende erven strekkende tot de uitoefening dier erfdienstbaarheden of daaruit voortvloeiende.""
(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN
De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE
1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exenoratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS
contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:
Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46015_Veilingbegroting_2.pdf

DNA
Duijne Notaris Arnhem

Kostenopgaaf veiling

Veilingdatum:	17-apr-23				
Adres object:	Lindenhof 19 te Amsterdam				
Zaaknummer:	38612				
Omschrijving		**t.l.v. wie?**	**verkoper**	**BTW**	**koper**
DNA-notaris					
Honorarium executie veiling		**koper**		*	€ 4.000,00
Honorarium inroepen huurbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen bezichtigingsbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen beheerbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium doorhaling hypotheek/beslag		verkoper	€ 240,00	*	
Honorarium onderhandse verkoop (3:268 BW) (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium akte de command (indien van toepassing)		**koper**		*	€ 250,00
Tarief wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat		**koper**		*	€ 41,10
Kadasterkosten					
Inschrijvingskosten veilingakten (BTW-vrij)		**koper**			€ 137,50
Recherchekosten kadaster		**koper**		*	€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering /royementsakten (BTW-vrij)		verkoper	€ 74,00		
Regioveiling					
kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, incl. BTW		verkoper	€ 1.996,50		
kosten publicatie internet, incl. BTW		verkoper	€ 671,55		
kosten gebruik veilingbiljet.nl		verkoper	€ 780,45		
Deurwaarderskosten					
kosten uitbrengen exploten door gerechtsdeurwaarder		verkoper	€ 325,79		
Diverse inzagekosten					
(GBA, faill.register, curateleregister, etc)		verkoper	€ 35,00	*	

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR INROEPEN EN AAN

(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	**koper**		*	€ 35,00
Planviewer (bestemmingsplan)	verkoper	€ 7,99		
Leges gemeente	verkoper			
Kosten legalisatie	verkoper			
21 % BTW over de posten met * aangegeven		€ 57,75		€ 918,98
Verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW) (voor zover van toepassing)				
Kosten onderhandse verkoop (3:268 BW)	verkoper/**koper**	€ 0,00		€ 0,00
Kosten inroepen beheersbeding (3:267 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten inroepen ontruimingsbeding (3:267 BW)	**koper**			€ 0,00
Kosten inroepen huurbeding (3:268 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure uitbetaling koopsom (3:270 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure zuivering (3:273 BW)	verkoper	€ 0,00		
Vereniging van eigenaars				
Preferente achterstallige VVE-kosten (lopende en voorafgaande boekjaar)	verkoper	€ 4.902,58		
Mutatiekosten VvE	verkoper	€ 163,57		
Overige kosten				
Prefente beslag/executiekosten	verkoper	€ 0,00		
Mutatiekosten VvE	**koper**			€ 163,57
Achterstallige preferente waterschapslasten (38 Waterschapswet)	**koper**			€ 0,00
Achterstallige erfpachtcanon	**koper**			€ 0,00
Kosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Deurwaarderskosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Advertentiekosten openbare aanzegging via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Advertentiekosten openbare aanzegging huurbeding via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten				
Overdrachtsbelasting (0 %, 2% of 10,4%)	**koper**			0
Inzetpremie (1%)	verkoper	0		
Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	**koper**			0
Totale veilingkosten (geschat):		**€ 8.466,74**		**€ 5.596,15**

Aan deze opgave kunnen **geen** rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VAN DE TOEKOMST