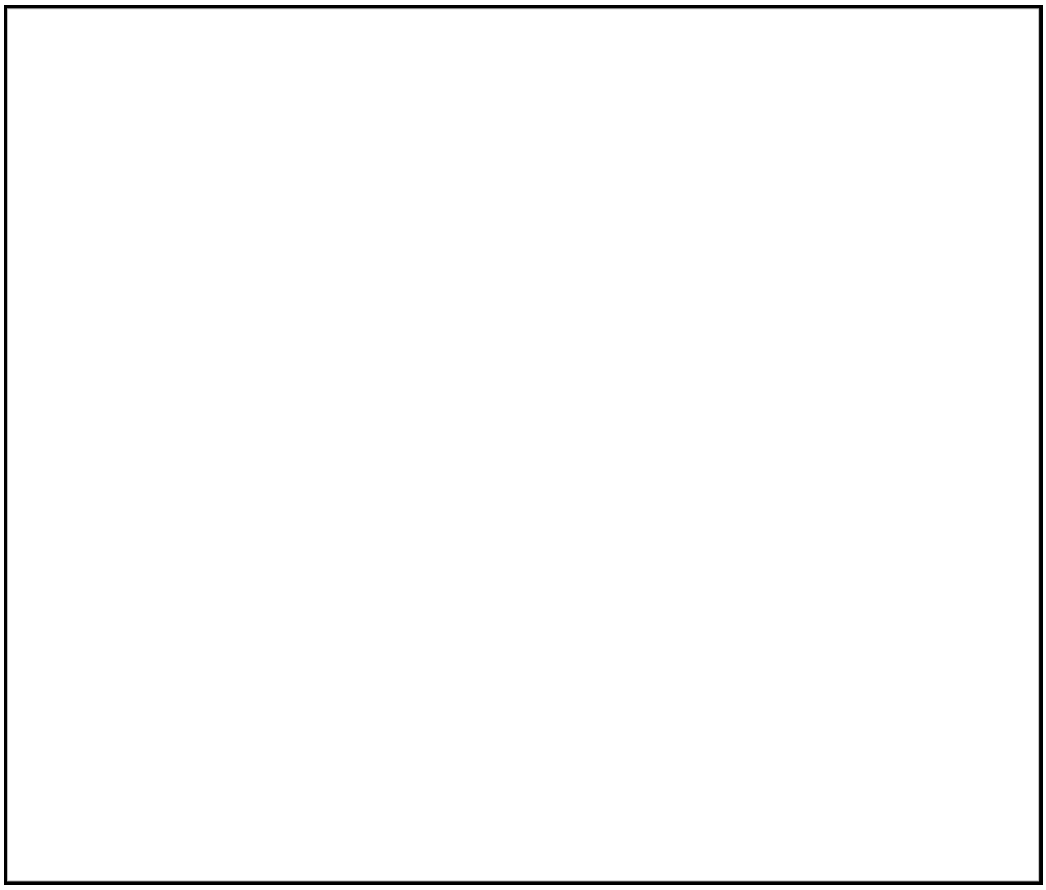
Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Pampuslaan 1 Weesp



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Pampuslaan 1 Weesp

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.GW2302BP01-VG01
Datum print	29 April 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Gemengd	12
Artikel 4	Waterstaat - Waterkering	14
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 9	Overgangsrecht	20
Artikel 10	Slotregel	21
Bijlagen		**23**
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging	24
Bijlage 2	Regels	31
Bijlage 3	Verbeelding	62

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Pampuslaan 1 Weesp' met identificatienummer NL.IMRO.0363.GW2302BP01-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een inrichting gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.7 belwinkel

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bestaand

a. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of de Woningwet);
b. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.11 bevoegd gezag

het bevoegd gezag van stadsgebied Weesp, gemeente Amsterdam;

1.12 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.13 bijzondere bouwlaag

kelders en souterrains;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.17 bouwvlak

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

1.18 detailhandel

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

1.19 dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van diensten, onder te verdelen in:

a. consument verzorgende dienstverlening, zoals kapperszaken en schoonheidsinstituten;
b. zakelijke dienstverlening, zoals fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken.

1.20 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.21 gebouw

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

1.22 geluidgevoelige objecten

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.23 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 huis gebonden beroep of bedrijf

a. aan huis verbonden 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 en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

b. aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt wel een bed & breakfast, maar geen detailhandel of horeca bedoeld;

1.26 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen;

1.27 kantoor

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

1.28 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, zoals souterrains, kelders, uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 1 meter onder het peil.

1.29 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, maar uitgezonderd geluidsgevoelige objecten zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

1.30 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, WKO-installaties, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.31 onzelfstandige woonruimte

woonruimte 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 woonruimten, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen

1.32 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. bij kelders:
    1. voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
    2. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.
c. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.

1.33 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
b. erotisch getinte vermaaksfunctie: Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, wel of niet in combinatie met elkaar;

1.34 smartshop

een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.35 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Pampuslaan 1 Weesp' bestaande uit het bestand NL.IMRO.0363.GW2302BP01-VG01;

1.36 verblijfsgebied

een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen;

1.37 voorgevel

de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een hoofdgebouw of, als het een hoofdgebouw betreft met meer dan één naar het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die architectonisch als de voornaamste gevel kan worden aangemerkt bijvoorbeeld omdat daar de hoofdentree is gelegen.

1.38 voorgevelrooilijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.39 woning

een zelfstandige woonruimte, of een geheel aan onzelfstandige woonruimten die onderdeel uitmaken van hetzelfde adres;

1.40 woonruimte

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

1.41 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;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 inhoud van een bouwwerk

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 het bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.6 het bruto vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep of bedrijf, zoals bepaald in lid 7.3.3;
b. maatschappelijke voorzieningen in categorie A;
c. dienstverlening;
d. kantoren;
e. bedrijven in de categorie A, zoals opgenomen in de bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;'
f. aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven;

met de daarbij behorende:

g. tuinen- en erven;
h. nutsvoorzieningen;
i. wegen, fiets- en/of voetpaden;
j. verkeers- en verblijfsgebied en (ondergrondse)parkeervoorzieningen;
k. in- en uitritten;
l. laad- en losvoorzieningen;
m. (dak)terrassen en (dak)tuinen;
n. groen;
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevels van de bebouwing moeten worden gesitueerd in of achter de voorgevelrooilijn;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte (m) is aangegeven;
d. ondergronds bouwen is toegestaan ten behoeve van één bijzondere bouwlaag;
e. maximaal 25% van de gevel mag voor fietsparkeren worden ingericht.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
b. de hoogte van erfafscheidingen, gelegen voor de voorgevel, bedraagt maximaal 1 meter;
c. de hoogte van erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevel, bedraagt maximaal 2 meter;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

3.3.1 Wonen

a. voor wonen geldt een maximum aantal woningen van 70 woningen.

3.3.2 Voorzieningen

Voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren en bedrijven zoals omschreven in lid 3.1 sub a tot en met e geldt dat:

a. deze voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
b. deze voorzieningen gepositioneerd en georiënteerd zijn aan de zijde van de Amstellandlaan;
c. uitsluitend aan de zijde van de Amstellandlaan het totaal aantal vierkante meters aan deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de begane grond van het bouwvlak.

3.3.3 Autoparkeervoorzieningen

a. gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de waterhuishouding, wateraanvoer en – afvoer en overige waterstaats-doeleinden;
b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
c. de bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte ten behoeve van oeververbindingen niet meer dan 12 m mag zijn;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m mag zijn;
c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

4.3.2 Voorwaarden

Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

a. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
b. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, bordessen, luifels, buitentrappen, galerijen, balkons, hijsinrichtingen en bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen, mits;
    1. de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 2,5 meter;
    2. er voor werken gelegen boven een rijweg (voor auto's) een minimale vrije hoogte van 4,2 meter vanaf peil wordt aangehouden;
    3. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouwhoogten met 2,5 meter te overschrijden ten behoeve van trappenhuizen, liftinstallaties, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen en technische installaties, waaronder luchtbehandelingsinstallaties en installaties ten behoeve van de verwarming en koeling van het gebouw, mits de overschrijding wordt gebouwd op tenminste 1 meter afstand van de gevellijn van de zuidelijke, westelijke en oostelijke gevel.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verbodsregels

7.1.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken als:

a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
b. automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, smartshops, coffeeshops, internetcafés en geldwisselkantoren;
c. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

7.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, zoals genoemd in sublid 7.1.1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.2 Parkeren

a. Bij activiteiten waarvoor een 'omgevingsvergunning voor het bouwen' (art. 2.1, lid a Wabo) en/of een 'omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (art. 2.1, lid c Wabo) is vereist, dient ten behoeve van het parkeren van auto's, fietsen en het laden en lossen in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of het bijbehorende perceel, dan wel op of onder het betreffende terrein.
b. Bij het bepalen of voldoende ruimte is aangebracht voor het parkeren van auto's, fietsen en het laden en lossen wordt gebruikt gemaakt van het parkeernormenbeleid van Weesp zoals die gelden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en -indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd- aan die wijziging.
c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a in gevallen zoals genoemd in de onder lid b bedoelde gemeentelijke beleidsregels op het gebied van parkeren.

7.3 Toegelaten bedrijven

7.3.1 Toegestane bedrijven

a. Voor zover de gronden binnen de bestemmingen 'Gemengd' mogen worden gebruikt voor bedrijven, en voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:
    1. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende lijst " vallen onder categorie A;
    2. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende lijst " vallen onder categorie A.

7.3.2 Afwijking

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in sublid 7.3.1 onder a bepaalde voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:
   1. niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
   2. in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorie A een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
   3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder categorie A meer milieuhinder veroorzaakt.

7.3.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in samenhang met het wonen is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. het dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van de grondoppervlakte van de begane grond van de woning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag worden gebruikt (in de gehele woning) voor de bedoelde activiteiten;
b. de gewenste bedrijvigheid dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving en mag niet onder de werkingssfeer van hoofdstuk 8 van de Wet milieubeheer / artikel 2 lid 1 Wabo vallen en niet vergunningsplichtig zijn overeenkomstig de Algemene Plaatselijke Verordening;
c. er mag geen detailhandel of horeca plaatsvinden;
d. in de nabije omgeving van de woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreden;
e. er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
f. het dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner is van de betreffende woning;
g. bed & breakfast is toegestaan (ook op de verdieping), mits:
   1. het geen zelfstandige woonruimte wordt;
   2. het uiterlijk van de woning gehandhaafd blijft;
   3. het totaal aantal bedden niet meer dan 4 bedraagt;
h. er mag geen reclame gemaakt worden aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximum oppervlak van 0,5 m2, voor de mededeling van het beroep, de openingstijden e.d.;
i. er dient op eigen erf (terrein) te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat wanneer parkeren op eigen erf verkeerskundig niet mogelijk is, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, of om een andere reden niet mogelijk is, het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mag betreffen, dat daardoor extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden in het openbare gebied.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan teneinde:

a. in het plangebied de volgende bebouwing toe te staan:
   1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, (aanleg)steigers, bruggen, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. de bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen, waarbij een minimale vrije hoogte van 3 meter vanaf peil geldt, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
d. het wijzigen van het aantal toegestane woningen tot een maximum van 71 eenheden, mits een gemotiveerd kan worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dit noodzakelijk is vanuit een efficiënte indeling van het gebouw.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 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.

9.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

9.4 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.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in lid 9.4, 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.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Pampuslaan 1 Weesp.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Bedrijvenlijst:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
-	nummer		CATEGORIE
01	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B**
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B**
0142		KI-stations	**B**
15	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	**B**
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B**
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B**
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	**B**
17	**-**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	**B**
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B**
18	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181		Vervaardiging kleding van leer	**B**
20	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m2	**A**
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	**B**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m2	**A**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m2	**B**
22	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m2	**A**
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m2	**B**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m2	**A**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m2	**B**
2223	A	Grafische afwerking < 100 m2	**A**
2223	A	Grafische afwerking < 200 m2	**B**
2223	B	Binderijen < 100 m2	**A**
2223	B	Binderijen < 200 m2	**B**
2224		Grafische reproduktie en zetten < 100 m2	**A**
2224		Grafische reproduktie en zetten < 200 m2	**B**
2225		Overige grafische aktiviteiten < 100 m2	**A**
2225		Overige grafische aktiviteiten < 200 m2	**B**
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media < 100 m2	**A**
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media < 200 m2	**B**
24	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
-	nummer		CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B**
26	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	**B**
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B**
28	**-**	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	**B**
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	**B**
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	**B**
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	**B**
30	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B**
33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	**B**
36	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 100 m2	**A**
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**B**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m2	**A**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m2	**B**
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m2	**A**
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m2	**B**
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m2	**A**
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m2	**B**
40	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	**B**
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	**A**
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	**B**
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	**B**
41	**-**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	**B**
45	**-**	**BOUWNIJVERHEID**	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	**B**
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	**A**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
-	nummer		CATEGORIE
50	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m2	**A**
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m2	**B**
5020.4	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5		Autowasserijen	**B**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m2	**A**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m2	**B**
51	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	**A**
5134		Grth in dranken	**C**
5135		Grth in tabaksprodukten	**C**
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514		Grth in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**B**
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	**C**
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	**B**
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	**B**
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	**C**
5154	2	- indien b.o. <2.000 m²	**B**
5156		Grth in overige intermediaire goederen	**C**
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	**C**
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	**C**
52	**-**	**REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	**A**
55	**-**	**MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**	
5552		Cateringbedrijven < 100 m2	**A**
5552		Cateringbedrijven > 100 m2	**B**
60	**-**	**VERVOER OVER LAND**	
6022		Taxibedrijven	**B**
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B**
61, 62	**-**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	**A**
64	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641		Post- en koeriersdiensten	**C**
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	**A**
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	**B**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
-	nummer		CATEGORIE
71	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	**A**
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	**B**
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	**C**
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	**C**
72	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	**A**
72	B	Switchhouses	**B**
73	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	**A**