Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Uitwerkingsplan Centrumeiland Tranche 4 (Blok 5, Kavel 8)

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4 (blok 5, kavel 8)

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2307BPGST-VG01
Datum print	22 Maart 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Maatschappelijk	14
Artikel 4	Tuin	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**16**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 6	Algemene bouwregels	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 9	Overgangsrecht	20
Artikel 10	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het uitwerkingsplan Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4 (blok 5, kavel 8) met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2307BPGST-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 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 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruiken van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.7 bedrijf

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht,groothandel, opslag en /of transport;

1.8 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw dat meerdere bedrijven huisvest;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag

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

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

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 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 broedplaats

een verzamelgebouw van (betaalbare) werkplekken (co-workspaces), met onder andere ateliers, oefenruimtes en werkplaatsen voor kunstenaars;

1.20 brutovloeroppervlakte (bvo)

de totale oppervlakte van bouwlagen met inbegrip van bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.;

1.21 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.22 dakopbouw

terug liggende bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van het onderliggende platte dak van een woning of woongebouw, ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen, ter vergroting van de woonruimte;

1.23 dakterrassen

een buitenruimte op een plat dak met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en);

1.24 dakuitbouw

een uitbouw van een (schijn)kap, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft;

1.25 detailhandel

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

1.26 dove gevel

de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte;

1.27 eerste bouwlaag of plint

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 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;

1.29 evenement

het geheel van activiteiten dat plaatsvindt bij een voor het publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, openbaar groen of het openbaar water, met uitzondering van:

a. een manifestatie in de zin van de Wet openbare manifestaties;
b. een optocht;
c. het organiseren van een voetbalwedstrijd van het betaald voetbal;

d. markten als bedoeld in de Verordening op de straathandel;

1.30 gebouw

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

1.31 geluidsgevoelige functies, gebouwen of ruimten

bewoning of andere geluidgevoelige functies (of de gebouwen die daartoe dienen) en geluidgevoelige ruimten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.32 geluidsluwe gevel of stille zijde

een gevel of geveldeel met een geluidbelasting van maximaal de voorkeursgrenswaarde;

1.33 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, wel of niet verhard, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, speelplaatsen, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren;

1.34 hoofdgebouw

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

1.35 horeca I

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.36 horeca III

Café (waaronder begrepen café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.37 horeca IV

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.38 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen due een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.39 internetcafé

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet.

1.40 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;

1.41 kap

een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak;

1.42 kelderconstructie

een ruimte onder een bouwvlak die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is;

1.43 kruipruimte

ruimte onder de beganegrondvloer in gebruik voor het bereiken van leidingen voor inspectie, onderhoud of reparatie, en voor ventilatie van de vloer en eventuele houten constructiedelen onder het gebouw.

1.44 kwetsbaar object

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.45 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve-, welzijns-(para-)medische,sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele recreatieve en sportvoorzieningen;

1.46 nutsvoorziening

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

1.47 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;

1.48 ontwateringsdiepte

de afstand van de onderkant van de vloer tot het grondwater.

1.49 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel;

1.50 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.51 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.52 peil

Onder het peil wordt verstaan:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P

1.53 praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis

dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;

1.54 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;

1.55 souterrain

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

1.56 speelvoorzieningen

speeltoestellen, maar ook de jeu de boule baan;

1.57 staat van inrichtingen

de als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder;

1.58 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4 (blok 5, kavel 8) bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.M2307BPGST-VG01.

1.59 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.60 waterstaatsdoeleinden

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

1.61 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;

1.62 zakelijke dienstverlening

het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk of de bebouwingsoppervlakte

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.

2.4 horizontale diepte

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.5 verticale bouwdiepte of de bouwdiepte

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een verpleeg- en verzorgingscentrum, waaronder in ieder geval begrepen een zorgcentrum voor intramurale zorg;

met de daarbij behorende

b. waterlopen;
c. waterberging;
d. waterstaatsdoeleinden;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen onder andere ten behoeve van openbaar vervoer.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
   1. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
   2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Waterberging

Het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 is slechts toegestaan voorzover op het erf wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m^2 erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf, waarbij:

1. mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied, en;.
2. hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 2,5 liter/m^2/uur.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat deze maximaal 50% van het bestemmingsoppervlak mogen beslaan.
c. bijbehorende erfontsluitingen;

en met de daarbij behorende:

d. water en waterstaatsdoeleinden;
e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
    1. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik dan van gronden binnen deze bestemming als bedoeld in artikel 4.1 is slechts toegestaan voor zover op het erf wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m^2 erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf, waarbij:

1. mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied, en;
2. hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 2,5 liter/m^2/uur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

a. 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. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg dan wel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven het aangrenzende straatpeil;
d. trappenhuizen, dakterrassen, hekwerken en dergelijke mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter.
e. de hoogte voor het bouwen van een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil bedraagt maximaal 2 meter.

6.2 Overige algemene bouwregels

De in dit plan begrepen gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. er mag alleen gebruik gemaakt worden van niet-uitloogbare materialen in de buitenzijde van bouwwerken;
b. kelderconstructies binnen het plangebied worden niet dieper gebouwd dan 1 meter onder N.A.P.;
c. bij kruipruimteloos bouwen wordt een minimale ontwateringsdiepte aangehouden van 0,5 meter.
d. De maximale hoogte van een kruipruimte is 1 meter;
e. het gestelde onder sub d geldt niet indien een infiltratievoorziening is gerealiseerd binnen 1 meter van de gevel van het bouwwerk.
f. In het plangebied worden kadeconstructies waterdoorlatend uitgevoerd.

6.3 Parkeren

a. Ten aanzien van parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in vastgestelde beleidsregel Nota parkeernormen Auto d.d 17 juni 2018 met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat indien gedurende de planperiode de beleidsregel wordt gewijzigd, ook rekening gehouden dient te worden met deze wijziging.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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 ten dienste van:

a. bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
b. automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, smartshops, coffeeshops, internetcafés en geldwisselkantoren, één en ander behoudens de op grond van hoofdstuk 2 toegestane locaties;
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.

7.2 Overige gebruiksregels

De in dit plan begrepen gronden en bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. 93% van de neerslag op het Strandeiland, Buiteneiland en Centrumeiland dient op deze eilanden geborgen of geïnfiltreerd te worden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, mag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van:

a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter, en een maximum vloeroppervlak van 15 m²;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, speelvoorzieningen, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
d. overschrijding van de maximale bouwhoogten met ten hoogste 1 meter;
e. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogte:
    1. met ten hoogste 5 meter ten behoeve van liften trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, en;
    2. met ten hoogste acht meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie;
f. overschrijding van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4 (blok 5, kavel 8).

De volledige naam is de aanhaaltitel.