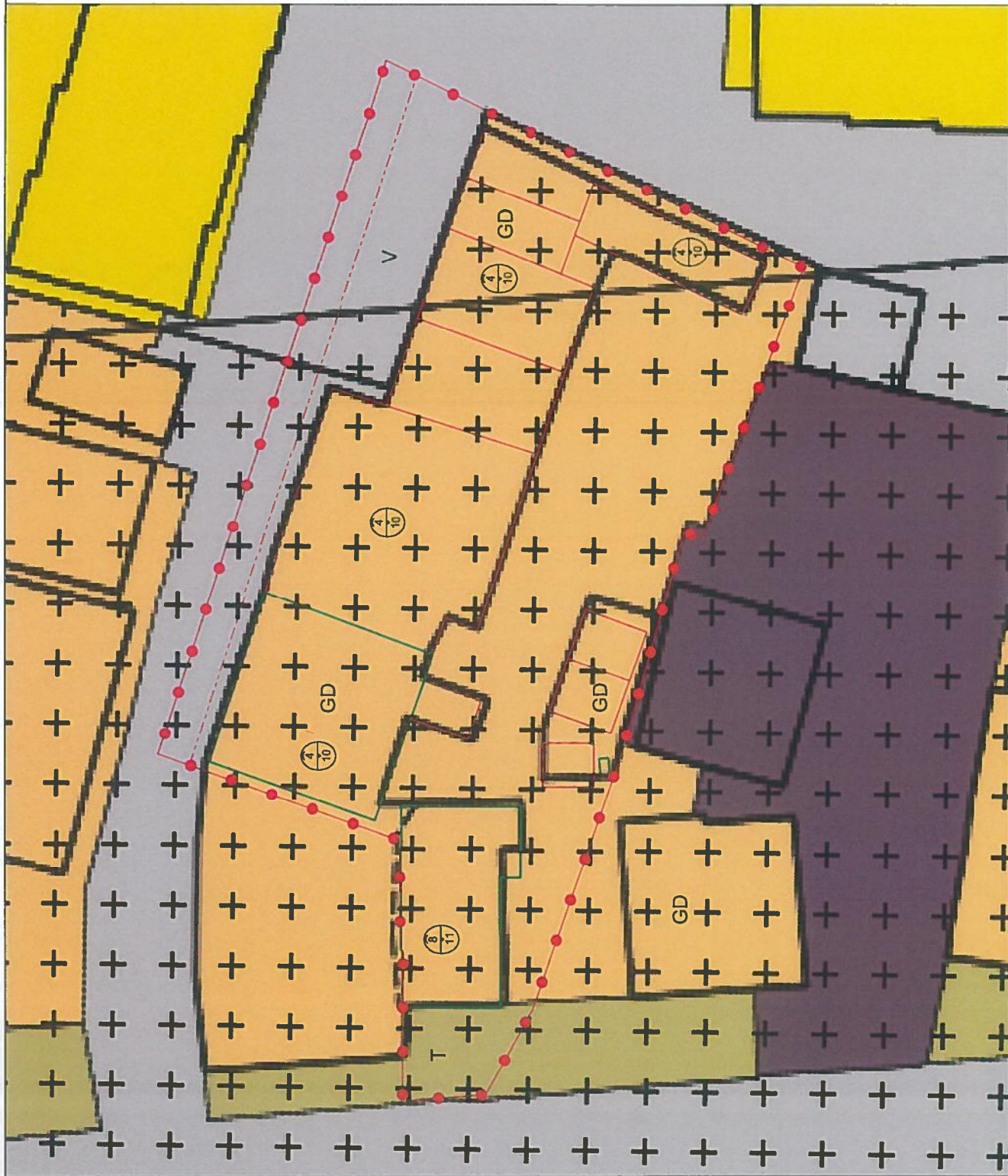




—●— EIGENDOM ERVEN SCHELTES

— BOUWWERKEN TE BEHOUDEN (steen)

— BOUWWERKEN TE SLOPEN (hout)

GD Gemengd

T Tuin

V Verkeer

WR-A Waarde - Archeologie

WR-CG Waarde - Cultuurhistorie

$\frac{4}{10}$

max. goothoogte (m)
max. bouwhoogte (m)



BESTEMMINGSPLAN GEHEEL IN WERKING

PERCEEL ERVEN SCHELTES
SLOTERWEG 1329 en 1323

AMSTERDAM - SLOTEN

KADASTRAAL SECTIE F
NR. 927, 1288 en 2584

Beoord.: 01/12/

P.H. Buis

Datum: maart 2018

P.H. Buis Willemslaan 20 1185JH Anstelveen 06-13424167 020-6452667 p.buis@hetnet.nl

Artikel 8 Gemengd

- 8.1 Bestemmingsomschrijving
- 8.2 Bouwregels
- 8.3 Nadere eisen
- 8.4 Specifieke gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ateliers;
- b. bedrijven in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. wonen;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding '**horeca t/m categorie 2**': horeca tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**', maatschappelijke dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: maximaal 100 % van het bouwvlak;
 - 2. bebouwingspercentage buiten het bouwvlak: maximaal 65% van het desbetreffende bouwperceel waarbij de bebouwing binnen het bouwvlak moet worden meegeteld;
 - 3. goothoogte binnen het bouwvlak: 4 meter, tenzij op de plankaart een andere goothoogte is aangeduid;
 - 4. bouwhoogte binnen bouwvlak: 10 meter, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte is aangeduid;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden;
 - 6. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen of ligplaatsen voor woonschepen;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', een paardenbak.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met inachtneming van de volgende maxima:
 1. bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;
 2. bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;
 3. bebouwingsoppervlakte: 4 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is in de tuin bij een ligplaats voor een woonschip, een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van 30 m² en een bouwhoogte van 3 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie-paardenbak**' een omheining rond de paardenbak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter.

15.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1, voor de bouw van een erker aan de voor- of zijgevel, mits:

- a. de grens van het bouwvlak en/of de grens van de bestemming Tuin met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- b. de erker niet meer dan 60% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel, van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
- c. de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een erker niet meer bedraagt dan 25 centimeter boven de

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

- 22.1 Bestemmingsomschrijving
- 22.2 Bouwregels
- 22.3 Nadere eisen
- 22.4 Afwijken van de bouwregels
- 22.5 Specifieke gebruiksregels
- 22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het Dorp Sloten, die bestaan uit:

- dorpse bebouwing langs de historisch structuren van Sloterweg en Osdorperweg;
- steegjes met doorzichten naar het achterland aan de zuidzijde van de Sloterweg;
- Hollandse lindes rond de Rooms Katholieke Kerk;
- 2 beuken voor Sloterweg 1252;

waarbij de bestemming Waarde - Cultuurhistorie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. handhaven van de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. handhaven van de bestaande kapvorm;
- c. handhaven van de bestaande nokrichting;
- d. handhaven van de bestaande gevelindeling.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de omvang en de situering van de bebouwing ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 ten behoeve van een afwijking van de bestaande maatvoering en te bouwen volgens de medebestemming, in het geval binnen de bestaande maatvoering niet kan worden voldaan aan de normen voor nieuwbouw volgens het Bouwbesluit.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij eerst schriftelijk advies in bij een cultuurhistorisch deskundige over de vraag of de in lid 1 genoemde waarden als

Artikel 23 Waarde - Archeologie

- 23.1 Bestemmingsomschrijving
- 23.2 Bouwregels
- 23.3 Afwijken van de bouwregels
- 23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 23.5 Wijzigingsbevoegdheid

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied.

23.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, met ten hoogste 100 m² wordt vergroot;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofgebouw met ten hoogste 100 m²;

één en ander behoudens afwijking.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de medebestemming, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- b. In de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden opgenomen tot:
 1. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks het uitvoeren van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
 3. het begeleiden van de activiteiten waarvoor ontheffing is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.
- c. De afwijking met omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de

- d. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan; archeologisch onderzoek betreffen; mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds bestaande aanlegvergunning.

23.4.3 Voorwaarden

- a. De in lid 19.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.
- b. De in lid 19.4.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de archeologische belangen onevenredig worden aangetast en dat niet kan worden voorkomen door voorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen.
- c. In de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden opgenomen tot:
 - 1. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks het uitvoeren van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten waarvoor ontheffing is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen zij bij een archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent de vraag of de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast als gevolg van de beoogde afwijking en of er voorschriften ter bescherming van de archeologische belangen in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd om de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie WR-A van de verbeelding wordt verwijderd, mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.