



Bestemmingsplan Water Om Zeeburgereiland

Zeeburgereiland

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1805BPGST-VG01

Datum print 28 Januari 2019

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Bedrijf	14
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer - 1	16
Artikel 6	Verkeer - 2	17
Artikel 7	Verkeer - 3	18
Artikel 8	Water	19
Artikel 9	Leiding - Hoogspanning	22
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	23
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	25
Artikel 12	Waarde - Cultuurhistorie	27
Artikel 13	Waarde - Ecologie	28
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 16	Algemene bouwregels	33
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 20	Overgangsrecht	37
Artikel 21	Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Water om Zeeburgereiland" met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1805BPGST-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 artikel 1, lid 7 Woningwet

De bepaling zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, te weten:
"Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk."

1.6 automatenhal

Iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek.

1.7 bestand

- a. voor bebouwing, exclusief drijvende bouwwerken: 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 drijvende bouwwerken: bebouwing zoals die kan worden afgeleid uit de ligplaatsvergunning, vervangingsvergunning of verbouwingsvergunning zoals deze voor een woonboot vóór 1 januari 2018 op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010 is verleend;
- c. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijzondere bouwlaag

Kelders, souterrains, dakuitbouwen en kap.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag

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

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 bunkerschip

Een tankschip met een beperkt laadvermogen, dat gebouwd en ingericht is voor het vervoer en de afgifte van scheepsaandrijfstoffen aan andere schepen, alsmede, hieraan ondergeschikt, de verkoop van levensmiddelen en huishoudelijke producten ten behoeve van de binnenvaart.

1.19 bvo (bruto vloeroppervlak)

Het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten, fietsenstallingen, bovengrondse parkeergarages en dergelijke alsmede souterrains, en exclusief kelders, balkons en ondergrondse parkeervoorzieningen.

1.20 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.

1.21 drijvend bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet.

1.22 ecologische verbindingszone

Onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

1.23 extensief dagrecreatief gebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.24 gebouw

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

1.25 gemaal

een waterstaatkundig complex van voorzieningen, voorzien van pompen en kokers ten behoeve van het doorspoelen van het water in de grachten van Amsterdam.

1.26 groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.27 huis verbonden 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.

1.28 internetcafé

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

1.29 ligplaats

Een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een vaartuig of drijvend object af te meren.

1.30 natuurvriendelijke oever

Een geleidelijke overgang tussen water en land, waar verschillende plantensoorten zich ontwikkelen en zo levensvoorwaarden bieden aan diverse diersoorten.

1.31 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van warmte, afval, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.32 overig bouwwerk

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

1.33 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.

1.34 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.35 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. als in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.36 pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie (sport- en vrijetijdsoeinden).

1.37 recreatievaart

Waterrecreatie of watersport met gebruikmaking van een pleziervaartuig.

1.38 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.

1.39 smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

1.40 toegangsvoorziening

Een bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een woonboot op de kortst mogelijke wijze vanaf de wal toegankelijk maakt.

1.41 vaartuig

Een constructie of voorwerp dat als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden.

1.42 verordening op het binnenwater 2010

De Verordening op het Binnenwater 2010, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.43 wissellocatie

Locatie waar een drijvend bouwwerk of een schip tijdelijk mag worden afgemeerd vanwege publieke werkzaamheden of evenementen ter plaatse van de vaste ligplaats waar, voor een drijvend bouwwerk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend of geacht moet worden te zijn verleend of, voor een schip, een ligplaatsvergunning is verleend.

1.44 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.45 woonark

Een woonboot, zijnde een drijvend object, dat gebruikt wordt of bestemd is als woonverblijf.

1.46 woonboot

Een drijvend bouwwerk dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woning.

1.47 woonschip

Een woonboot die naar gelang het type schip, zowel boven als onder de waterlijn, qua uiterlijke kenmerken herkenbaar is als schip en in elk geval is voorzien van kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een mast en een roef.

1.48 woonvaartuig

Een woonboot bestaande uit een romp van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is bevestigd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de breedte van een bouwwerk

Afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.7 de lengte van een bouwwerk

Afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken zoals rondhouten, roerbladen, boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen worden niet meegerekend.

2.8 de hoogte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, ophaalbruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

2.9 de lengte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.10 de breedte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gemaal;
- b. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 meter.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensief dagrecreatief gebruik;
- c. toegangsvoorzieningen voor woonboten;
- d. waterstaatkundige werken, waterhuishoudkundige en nautische voorzieningen;
- e. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- f. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' tevens voor een ontsluiting ten behoeve van een bunkerschip;
- g. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerplaats ten behoeve van een bunkerschip;

met de daarbij behorende:

- h. voet- en fietspaden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 15 meter;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 12 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de breedte van de in lid 4.1, onder c genoemde toegangsvoorziening bedraagt maximaal 1,5 m¹, voorzien van maximaal twee leuning met een maximale hoogte van 1 m¹ gemeten vanaf het loopoppervlak.

4.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van de situering en afmetingen van de in lid 4.2.2, onder d genoemde toegangsvoorziening. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeerssituatie ter plaatse;
- b. het landschappelijke karakter;
- c. stedenbouwkundig profiel;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van waterlopen en waterpartijen, als de kwaliteit van de groene structuur hierdoor niet wordt aangetast.

Artikel 5 Verkeer - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een weg met ten hoogste 12 rijstroken en daarbij behorende weefvakken, wisselstroken, vluchtstroken en in- en uitvoegstroken van verbindingswegen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' een verkeersbrug;
- c. kunstwerken;
- d. op- en afritten;
- e. verbindingswegen;
- f. taluds;
- g. bermen;

met de daarbij behorende

- h. voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer;
- i. voorzieningen ten behoeve van de bewegwijzering en signalering inclusief bermkasten;
- j. lichtmasten inclusief bermkasten;
- k. voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- l. groenvoorzieningen;
- m. geluidschermen en andere geluidwerende voorzieningen;
- n. luchtschermen en andere voorzieningen ten behoeve van de luchtkwaliteit;
- o. lichtschermen;
- p. straatmeubilair;
- q. calamiteitenzones;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. water en waterberging;
- t. waterstaatkundige werken;
- u. kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur;
- v. duikers;
- w. mottoborden en bouwborde;
- x. kunstobjecten;
- y. in- en uitritten;
- z. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 20 meter bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter, indien geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de:

- a. verkeersveiligheid;
- b. externe veiligheid;
- c. inpassing in de omgeving;
- d. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 6 Verkeer - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2x2 rijstroken, uitgezonderd opstelstroken;
- b. gebiedsontsluitingswegen;
- c. erftoegangswegen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' een verkeersbrug.

met de daarbij behorende

- e. geluidschermen en andere geluidwerende voorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. opstelstroken;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- k. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- l. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van:

- a. palen en masten maximaal 10 meter bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 meter bedraagt.

Artikel 7 Verkeer - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. verblijfsgebieden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. in- en uitritten;
- f. water, waterstaatkundige werken, waterhuishoudkundige en nautische voorzieningen, waaronder duikers en bruggen;
- g. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

met de daarbij behorende

- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. laad-en losvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van:

- a. palen en masten maximaal 15 meter bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 meter bedraagt.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterwegen, waterafvoer, waterberging, waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- c. natuurvriendelijke oevers en oeverbeschoeiingen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats' als ligplaats voor woonboten, alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven;
- e. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water-1' tevens voor een bunkerschip met bijbehorende wachtplaats;
- f. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water-2' tevens voor een platform dat dienst doet als aanlegplaats bij een bunkerschip;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-3' tevens als wissellocatie voor maximaal twee drijvende bouwwerken of schepen alsmede aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven;
- h. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger' tevens een aanlegsteiger ten behoeve van een bunkerschip;
- i. voorzieningen ten behoeve van de nautiek, waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- j. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw, waaronder steigers;
- k. radarposten en voorzieningen ten behoeve van waterverkeers(be)geleiding;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' tevens voor een verkeerstunnel.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend drijvende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

8.2.2 Woonboten

Voor het bouwen van woonboten gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' mag het aantal woonboten niet meer bedragen zoals aangegeven met de aanduiding 'aantal';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' gelden voor een woonschip de navolgende afmetingen:
 1. de maximale lengte mag 30 m¹ bedragen;
 2. de maximale breedte mag 6 m¹ bedragen;
 3. de maximale hoogte mag 3,5 m¹ bedragen, waarbij over maximaal 40% van de lengte van het woonschip een hoogte van maximaal 5m¹ is toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals masten, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' gelden voor een woonark de navolgende afmetingen:
 1. de maximale lengte mag 20 m¹ bedragen;
 2. de maximale breedte mag 5 m¹ bedragen;
 3. de maximale hoogte mag 3 m¹ bedragen, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals schoorstenen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' gelden voor een woonvaartuig de navolgende afmetingen:
 1. de maximale lengte mag 25 m¹ bedragen;
 2. de maximale breedte mag 6 m¹ bedragen;

3. de maximale hoogte mag 3 m¹ bedragen, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals schoorstenen;
- e. bij vervanging van een woonboot gelden de volgende regels;
 1. een woonschip mag uitsluitend vervangen worden door een woonschip;
 2. een woonark mag uitsluitend vervangen worden door een woonschip of een woonvaartuig;
 3. een woonvaartuig mag vervangen worden door een woonschip, een woonark of een woonvaartuig;
 4. bij vervanging geldt de maatvoering zoals bepaald onder b, c en d, met dien verstande dat de tussenruimte tussen de koppen van twee woonboten (korte zijden) minimaal 2 m¹ bedraagt;
- f. de maximale hoogte als bedoeld in b, c en d mag, ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, zoals zonnepanelen, zonneboilers en vergelijkbare voorzieningen, worden overschreden:
 1. met maximaal 0,5 m¹, danwel;
 2. met maximaal 1 m¹, mits hiervoor een positief welstandsadvies wordt afgegeven;
- g. in afwijking van het bepaalde zoals opgenomen onder b, c en d gelden de maximale afmetingen zoals opgenomen in bijlage 1 ('Adresspecifieke afwijkingen woonboten'). Indien een in bijlage 1 opgenomen woonboot vervangen wordt door een ander type woonboot geldt de maximale maatvoering zoals bepaald onder b, c en d;
- h. ter plaatse van de aanuiding 'specifieke vorm van water-3' geldt dat de bestaande lengte, breedte en hoogte van de desbetreffende woonboot die tijdelijk naar deze locatie wordt verplaatst, is toegestaan.

8.2.3 Objecten en drijvende bouwwerken

Voor het bouwen van objecten en drijvende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per woonboot is één toegangsvoorziening toegestaan:
 1. met een maximale breedte van 2 m¹;
 2. met een maximale hoogte als die van de bestaande hoogte;
 3. voorzien van maximaal twee leuning met een maximale hoogte van 1 m¹ gemeten vanaf het loopoppervlak;
- b. per woonvaartuig en woonschip zijn maximaal twee zelfstandig drijvende elementen, geen vaartuig zijnde, toegestaan:
 1. met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 10 m²;
 2. met een maximale breedte van 2 m², mits de objecten niet voorbij de koppen (korte zijde) van de woonboot steekt;
- c. per woonark is één terras toegestaan:
 1. met een maximale oppervlakte van 10 m²;
 2. met een maximale breedte van 2 m¹;
 3. mits de lengte ervan de lengte van de lange zijde van de woonark niet overstijgt en het terras niet voorbij de koppen (korte zijde) van de woonark steekt;
 4. met een omheining van maximaal 1 m¹, gemeten vanaf het loopoppervlak;
- d. meerpalen hebben een maximale hoogte van 2,5 m¹.

8.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt, met uitzondering van de steiger als genoemd in lid 8.1 onder h; hiervan bedraagt de maximale bouwhoogte de bestaande hoogte.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 8.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. als structurele bedrijfsmatige toeristische verhuur van een woonboot;
- b. als opslag op vlonders en toegangsvoorzieningen;
- c. als ligplaats voor passagiersvaartuigen.

8.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven

Voor de woonboten gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor de aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven geldt dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woonboot met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
- b. aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan, voor zover deze zijn opgenomen onder categorie A zoals opgenomen in bijlage 2 ('Bedrijvenlijst');

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.2 , onder b ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de Bedrijvenlijst onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. een bedrijf dat niet in de Bedrijvenlijst voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt als een categorie A.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de belangen van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in 9.1 niet onevenredig worden geschaad en;
- b. hierover advies is ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- b. het indrijven van objecten in de waterbodem.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 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;
- d. ten behoeve van de hoogspanningsverbinding zelf worden uitgevoerd.

9.4.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

9.4.4 Voorwaarden en advies

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de hoogspanningsverbinding niet onevenredig worden geschaad;
- b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 10.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die het normale onderhoud betreft;
 2. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. ten gevolge van bouwwerkzaamheden op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd ter bescherming van de in lid 10.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

10.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 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.

10.4.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 10.1, niet onevenredig worden geschaad en;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning hiertoe een archeologisch rapport overlegt,

waarbij aan deze vergunning de volgende voorschriften kunnen worden verbonden:

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, aanhef en lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 11.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² ;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 4. ten gevolge van bouwwerkzaamheden op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd ter bescherming van de in lid 11.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

11.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m²;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.4.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 11.1, niet onevenredig worden geschaad en;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning hiertoe een archeologisch rapport overlegt,

waarbij aan deze vergunning de volgende voorschriften kunnen worden verbonden:

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- e. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, aanhef en lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

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

12.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het tracé en/of het profiel van het dijklichaam van de Zuider IJdijk te veranderen.

12.2.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 12.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in bestaande tracés;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.2.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden geschaad en;
- b. dit onderbouwd wordt door een ter zake deskundig rapport.

Artikel 13 Waarde - Ecologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de wezenlijke waarden en kenmerken van de ecologische verbindingzone.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van de medebestemming, zoals bedoeld in lid 11.1, waarbij de maximale bouwhoogte 1,5 meter bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. er daardoor geen negatieve effecten zijn op de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingzone, zoals bedoeld in lid 13.1 en;
- b. dit onderbouwd wordt door een ecologisch rapport.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Lichtuitstraling op de in lid 13.1 genoemde gronden is slechts toegestaan voor zover deze geen negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingzone.

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

13.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- h. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

13.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 13.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 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.

13.5.3 Voorwaarden en advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de omzetting naar de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmerd en de wezenlijke kenmerken en waarden zoals bedoeld in 13.1 niet significant worden aangetast;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag advies inwint bij de ecooloog van de gemeente Amsterdam.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming "Waarde - Ecologie" wijzigen in die zin dat deze geheel of gedeeltelijk wordt geschrapt mits:

- a. de gronden niet langer zijn aangewezen als ecologische verbindingzone in de provinciale ruimtelijke verordening en;
- b. advies is ingewonnen bij de provinciaal ecooloog en/of de ecooloog van de gemeente Amsterdam.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, de bijbehorende beschermingszone(s) en de hierbij behorende waterstaatkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van de medebestemming, zoals bedoeld in 14.1, waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de belangen van de waterkering, zoals bedoeld in 14.1 niet onevenredig worden geschaad en;
- b. hierover advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- h. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

14.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 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.

14.4.3 Voorwaarden en advies

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
- b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Maximale maten

- a. In die gevallen dat afstanden tot bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Verordening op het binnenwater, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in de voorgaande lid van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

16.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk kan pas worden verleend nadat is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Auto van 2017. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijzigingen.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en kan worden toegestaan dat in minder of meer parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:
 1. het voldoen aan de bepaling onder a door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 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. automatenhal, seksinrichting, belwinkel, smartshop, coffeeshop en internetcafé en geldwisselkantoor;
- 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;
- g. als ligplaats voor een woonark, woonschip, woonvaartuig of een vaartuig ten behoeve van recreatievaart, uitgezonderd voor zover bepaald in artikel 8.

17.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, zoals genoemd in lid 17.1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.3 Parkeren

- a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, overeenkomstig de Nota Parkeernormen Auto van 2017. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijzigingen;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en kan worden toegestaan dat in minder of meer parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:
 1. het voldoen aan de bepaling onder a door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidszone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrieterein 'Cruquius' op geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig gebouw, slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterein 'Cruquius' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting of een vastgestelde hogere waarde van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.
- c. Daar waar de buitenste 50 dB(A) contour van de 'geluidzone - industrie' zoals geregeld in dit plan niet aansluit bij:
 1. de geluidzone Categorie A-inrichtingen Oostelijk Havengebied-Zeeburg zoals op 20 augustus 1986 is vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam, of
 2. de geluidzone Oostelijk Havengebied-Zeeburg 2010 met kenmerk NL.IMRO.0363.G0902BPGST-OH01, zoals onherroepelijk is geworden op 3 september, of
 3. een ter vervanging van de onder a of b genoemde geluidzones in omliggende bestemmingsplannen vastgestelde geluidzone, en derhalve leidt tot een onderbreking van de zone rond het industrieterein 'Cruquius';

moet een zo kort mogelijk deel van de bestemmingsgrens van het plan als buitenste 50 dB(A) contour worden gelezen, opdat een sluitende geluidzone ontstaat.

18.2 Vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de belangen van de vaarweg.
- b. Op en onder de in lid 18.2, onder a genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de vaarweg.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling onder lid 18.2, onder b ten behoeve van de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming(en), mits:
 1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en vaardiepte niet belemmerd wordt;
 2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart niet belemmerd wordt;
 3. het contact van de scheepvaart met bedienings- begeleidingsobjecten niet belemmerd wordt;
 4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten niet belemmerd wordt;
 5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg niet belemmerd wordt;
 6. vooraf advies hierover wordt ingewonnen bij de beheerder.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale brutovoeroppervlak van 25 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- d. bouwwerken hoger dan de toegestane maximale bouwhoogte ten behoeve van:
 1. technische installaties waaronder begrepen installaties voor duurzame energie mits de overschrijding niet groter is dan 3 meter;
 2. schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie mits de overschrijding niet groter is dan 5 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 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.

20.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 20.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1 met maximaal 10%.

20.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwen

Lid 20.1 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.

20.4 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.

20.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 20.4, 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.

20.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 20.4, 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.

20.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 20.4 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Water om Zeeburgereiland.