

REGELS

Bestemmingsplan

Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 3 Gemengd - 2</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 4 Groen</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 5 Verkeer</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 6 Water</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 7 Gemengd - 4 - Voorlopig</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 8 Leiding - Gas</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 9 Leiding - Water</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 10 Waarde - Archeologie 5</u>	<u>26</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 11 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 12 Algemene bouwregels</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 13 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>32</u>
<u>Artikel 14 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2</u>	<u>33</u>
<u>Artikel 15 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a</u>	<u>34</u>
<u>Artikel 16 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3</u>	<u>35</u>
<u>Artikel 17 Overige regels</u>	<u>36</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>37</u>
<u>Artikel 18 Overgangsrecht</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 19 Slotregel</u>	<u>39</u>

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.12B-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.7 bebouwd oppervlak:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 bedrijf:

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

1.11 belemmeringenstrook:

de geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). In deze strook mag slechts bebouwing ten behoeve van de buisleiding worden gerealiseerd en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden is niet zonder meer toegestaan. De strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.12 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.13 bestaand gebruik:

het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.22 dakterras:

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

1.23 detailhandel:

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

1.24 detailhandel perifeer:

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooninrichtingszaken. Het verkopen van (gemotoriseerde) voertuigen, zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.26 erfafscheiding:

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrans bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdgebouw:

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

1.29 kantoor:

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

1.30 kruin:

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

1.31 kunstwerk:

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

1.32 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.33 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.34 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.35 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.36 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamel punten, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwen, gasreducerstations, transformatorhuisjes, schakel huisjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan) en voorzieningen voor transport van onder meer aardgas, water, elektriciteit, telecommunicatie en alarmeringssignalen;

1.37 ondergronds bouwen:

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

1.38 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.39 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.40 peil:

- a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.41 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.42 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.43 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 steiger:

een beloopbare constructie, aangebracht tussen palen die in (het water) langs de oever staan;

1.45 straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloemen- en plantenbakken, (afval)bakken, kunstobjecten, brievenbussen, vlaggenmasten, straatverlichting, verkeersborden, verkeersgeleiders,abri's, rijwielstandaards en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken en voorzieningen;

1.46 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.48 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak, uitgedrukt in procenten, dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil (maaiveld) tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.4 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.5 vrije hoogte:

de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel;

2.6 de breedte van steigers:

de afmeting van de steiger haaks op de oeverlijn;

2.7 de lengte van steigers:

de afmeting van de steiger parallel aan de oeverlijn.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. sport;
- d. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven en onderwijsvoorzieningen;
- e. perifere detailhandel, behoudens automobielbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';

met de daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter .

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

3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

3.3.2 Laden en/of lossen

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

3.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening wordt gehouden met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in sublid 3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
- b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

3.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 en 2;
- c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4.2 Parkeervoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', mogen geen parkeervoorzieningen of (ondergrondse) parkeergarages worden gerealiseerd.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting' mogen de gronden uitsluitend ten behoeve van een parkeerterrein of bevoorradingsroute worden gebruikt, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een scherm is opgericht conform de tekening, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van het scherm tenminste 1,5 meter bedraagt;
- b. de lengte van het scherm tenminste 60 meter bedraagt;
- c. het scherm een reflectievermogen van ten hoogste 80% bezit;
- d. het scherm in stand dient te worden gehouden, zolang het parkeerterrein of de bevoorradingsroute als zodanig wordt gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- c. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. duikers;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het gemotoriseerd- en langzaam wegverkeer met bijbehorende voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. wegen, straten en paden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. viaducten;
- g. groen- en nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. fietsenstallingen;
- k. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
- b. één privésteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- c. met de daarbij behorende:
- d. bruggen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.3 Privésteiger

Voor het bouwen van een privésteiger gelden de volgende regels:

- a. in het aanduidingsvlak is maximaal één steiger toegestaan;
- b. een steiger mag alleen evenwijdig aan de oeverlijn worden gerealiseerd;
- c. de breedte van een steiger mag maximaal 2 meter bedragen;
- d. de lengte van een steiger mag maximaal 10 meter bedragen;
- e. de maximale (bouw)hoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het maaiveld ter plaatse;
- f. een steiger mag niet worden bebouwd of worden voorzien van een afrastering.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen of bedrijfsschepen.

Artikel 7

Gemengd - 4 - Voorlopig

7.1 Voorlopige bestemming

7.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4 - Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. automobielbedrijven;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. sport;
- e. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven;
- f. perifere detailhandel;
- g. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.1.2 Bouwregels

7.1.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

7.1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.1.3 Voorwaarden voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.1.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.1.3.2 Laden en/of lossen

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

7.1.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik, en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in

7.1.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
- b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.1.3.4 Afwijken van de regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.1.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.1.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.1.4 Specifieke gebruiksregels

7.1.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.1.1 sub a en worden toegestaan dat tevens

bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

7.2 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt maximaal 2 jaar gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.3 Definitieve bestemming

7.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4 - Voorlopig' aangewezen gronden zijn, na het verstrijken van de geldigheidsduur als bedoeld in lid 7.2, bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. automobielbedrijven;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. sport;
- e. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven;
- f. parkeervoorzieningen en (ondergrondse) parkeergarages;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.3.2 Bouwregels

7.3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

7.3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3.3 Voorwaarden voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend, indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in het, op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning, geldende beleid 'Nota Parkeernormen Amstelveen'.

7.3.3.2 Laden en/of lossen

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

7.3.3.3 Afwijken van de regels voor parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik, en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.3.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
- b. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.3.3.4 Afwijken van de regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 7.3.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.3.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.3.4 Specifieke gebruiksregels

7.3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;

- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 7.3.1 sub a en worden toegestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2 en 3.1.

Artikel 8

Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hogedruk gastransportleiding W-540-01, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- b. hogedruk gastransportleiding W-540-02, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- c. hogedruk gastransportleiding W-540-07, met een belemmeringenstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Op de als 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de doeleinden genoemd in lid 8.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3.00 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de leiding(en);
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegestaan.

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

8.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden, binnen de belemmeringenstrook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

8.5.2 Uitzondering

Het in sublid 8.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerking treden van het plan.

8.5.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in sublid 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 9

Leiding - Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hoofdwatertransportleiding, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 20 meter, 10 meter aan weerszijden van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de hoofdwatertransportleiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de in lid 9.1 bedoelde hoofdwatertransportleiding.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden, binnen de aldaar genoemde afstand van de leiding, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.4.2 Uitzondering

Het in sublid 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerking treden van het plan.

9.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in sublid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 10

Waarde - Archeologie 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

met dien verstande dat, indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, die andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bij bodemingrepen die verder reiken dan 0,30 meter, de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
- b. het bepaalde onder a. niet van toepassing is, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 onder a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.4.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder sublid 10.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.4.1 wordt niet eerder verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

10.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' bestemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook wordt gerekend woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

10.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder sublid 10.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. niet dieper reiken dan 0,30 meter of kleiner zijn dan 10.000 m²;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

10.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.5.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder sublid 10.5.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

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

10.5.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 10.5.1 wordt niet eerder verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in het plan opgenomen bestemming 'Waarde - Archeologie 5' (deels) te wijzigen in een ander regime of te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een lagere archeologische verwachting aanwezig is of geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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 12

Algemene bouwregels

12.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden ten behoeve van:

- a. toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming, indien een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
- c. plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw met niet meer dan 5 meter wordt overschreden.

12.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkmogelijkheden, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 3 meter beneden het peil bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding;
- e. de aanvrager van de omgevingsvergunning dient (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 13

Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op andere afwijkingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan;
 - b. de bestemmingsregels, ten behoeve van een geringe aanpassing van de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsregels, ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het vergroten van de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de bouwregels, ten behoeve van het oprichten van een ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - I. deze binnen het bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding;
 - III. de aanvrager van de omgevingsvergunning (vooraf) een watervergunning dient aan te vragen bij de Waterbeheerder;
 - f. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
 - g. de bestemmingsregels, ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - I. de extra (constructieve) opbouw op een dak die nodig is om een groen dak te kunnen toepassen, exclusief beplanting, de voorgeschreven bouwhoogte met niet meer dan 10% overschrijdt;
 - II. groene daken niet mogen worden gebruikt als dakterras of daktuin.
2. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 14

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' toetshoogtes, zoals aangegeven op bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2 toetshoogtes' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2, indien een verklaring van geen bezwaar, zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, is afgegeven.

Artikel 15

Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

15.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar', zoals aangegeven op bijlage 4, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2, indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 16

Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

16.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 5, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

16.2 Specifieke gebruiksregels

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

16.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2, indien een verklaring van geen bezwaar, zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, is afgegeven .

Artikel 17

Overige regels

17.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Amstelveen', dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

17.2 Voorrangsregels

17.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

17.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 8 'Leiding - Gas';
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 9 'Leiding - Water';
- c. in de derde plaats de regels van artikel 10 'Waarde - Archeologie 5'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 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.

18.4 Overgangsrecht gebruik

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

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 maart 2021

De griffier,

de voorzitter,

