



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan

Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk

Regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Projectbureau De Entree
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.A1003BPGST-VG01

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Gemengd	15
Artikel 4 Verkeer - 1	17
Artikel 5 Verkeer - 2	19
Artikel 6 Water	21
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1	23
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2	25
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3	27
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	29
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 13 Algemene bouwregels	32
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 18 Algemene procedureregels	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 19 Overgangsrecht	38
Artikel 20 Slotregel	39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1003BPGST-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 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 aanlegsteiger

Boven of in het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, voor het afmeren van een boot, waarna over de aanlegsteiger naar de wal kan worden gelopen.

1.7 afmeerpaal

Paal die geplaatst is in het water al dan niet tevens bevestigd aan de kade, met als enige doel het afmeren van boten.

1.8 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.9 archeologische waarde

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.10 baliefunctie

Een (onderdeel van een) kantooractiviteit, of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw.

1.11 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.12 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.14 bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.15 bedrijfsvaartuig

1. niet varend bedrijfsvaartuig:
vaartuig daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;
2. varend bedrijfsvaartuig:
vaartuig hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van het vervoer van personen en/of goederen of het (op)slepen, of om beschikbaar te worden gesteld aan personen ten behoeve van de varende recreatie.

1.16 beschermd stads- of dorpsgezicht

Een aangewezen gebied als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

1.17 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.21 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.22 boot

Verzamelbegrip voor schepen, woonboten, pleziervaartuigen en bedrijfsvaartuigen.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

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

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.30 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.31 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.32 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmarkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.33 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 deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

1.35 gebouw

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

1.36 gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.37 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.

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 horeca I

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

1.40 horeca II

Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccomodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.41 horeca III

Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken functies).

1.42 horeca IV

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

1.43 langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.44 ligplaats

Een nader aangeduid deel van water waar een woonboot of bedrijfsvaartuig met ligplaatsvergunning binnen de daarvoor geldende voorwaarden ligt, dan wel kan liggen aan maximaal 2 afmeerpalen.

1.45 ligplaatsvergunning

Vergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010, dan wel een daarop opvolgende regeling van het college van B&W voor het met een woonboot, bedrijfsvaartuig of varende bedrijfsvaartuig innemen van een ligplaats.

1.46 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.47 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.48 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten en ondergrondse afvalcontainers.

1.49 ondergrondse parkeergarage

Parkeervoorziening gelegen onder peil/maaiveld.

1.50 op- en afstapvoorziening

Voorziening bestaande uit maximaal 6 afmeerpalen en een entreeplank van maximaal 0,5 m² al dan niet gecombineerd met een steiger om passagiers en/of goederen aan en van boord te kunnen laten gaan.

1.51 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.52 overig bouwwerk

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

1.53 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.

1.54 peil

Onder het peil wordt verstaan:

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

1.55 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk

1.56 pleziervaartuig

Een boot, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.57 prostitutie

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

1.58 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.59 rijstrook

Rijstrook zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, voor zover daarlangs op basis van deze Wet een zone is gelegen en deze een doorgaande verkeersfunctie vervult.

1.60 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.61 smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

1.62 spoorwegvoorzieningen

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken ten behoeve van railvervoer.

1.63 staat van Inrichtingen

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

1.64 steiger

Boven, op of in het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover gelopen kan worden, welke ook ten dienste van een op- en/of afstapvoorziening kan staan.

1.65 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in de wet- en regelgeving wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken al dan niet ondergronds, toegangsconstructies voor al dan niet ondergrondse voorzieningen en nutvoorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, vlaggenmasten alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.66 telefooninrichting / belhuis

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.67 terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.68 terras - onbebouwd

Een buiten afgebakend liggend deel van het (horeca)bedrijf niet zijnde gebouwen, waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het (horeca)bedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.69 tramvoorzieningen

Dienstgebouwen alsmedeabri's, tramrails, bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

1.70 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk

1.71 vestiging

Een (deel van een) gebouw waarin één (dienstverlenend) bedrijf, horecagelegenheid, kantoor, maatschappelijke (dienstverlenende) voorziening of winkel is gehuisvest

1.72 vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen.

1.73 watergebonden bedrijfsactiviteiten

Een activiteiten die ter uitoefening van het beroep of bedrijf noodzakelijkerwijs op het water plaatsvindt en met het water een aanwijsbare en vanzelfsprekende binding heeft.

1.74 vrijwaringszone

De ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die benodigd is voor een toekomstige versterking van de waterkering.

1.75 watergebonden bedrijfsactiviteiten

Activiteit die ter uitoefening van het beroep of bedrijf noodzakelijkerwijs op het water plaatsvinden en met het water een aanwijsbare en vanzelfsprekende binding heeft;

1.76 waterkering

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.77 waterpeil

Het N.A.P. of het plaatse aan te houden waterpeil.

1.78 waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.79 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.80 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.81 windmolen

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

1.82 woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om mee te varen;

1.83 woonboot

Een vaartuig daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Hieronder worden begrepen:

- a. woonark;
- b. woonschip;
- c. woonvaartuig.

1.84 woonschip

Een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.85 woonvaartuig

Een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.86 zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

Artikel 2 Wijze van meten

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 bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf;
- b. dienstverlening;
- c. horeca III;
- d. onbebouwd terras ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een ondergrondse parkeergarage toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. openbare toiletvoorziening;
- i. water;
- j. groenvoorzieningen;
- k. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte gebouwen: zoals per maatvoeringsvlak met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' staat aangegeven;
- b. maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is een groter maximum bouwhoogte toegestaan, waar dit ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig is gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de verkeerssituatie ter plaatse.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. voor de in lid 3.1 onder a genoemde functie geldt dat uitsluitend bedrijven, die vallen in categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen zijn toegestaan;
- b. voor de in lid 3.1 onder b genoemde functie geldt dat uitsluitend 'zakelijke dienstverlening' is toegestaan, met inbegrip van 'baliefunctie', waaronder begrepen tickerverkoop en dergelijke, ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvaart ter plaatse;
- c. de maximum toegestane bruto vloeroppervlakte (bvo) per onderstaande functie mag niet meer bedragen dan:
 - 1. bedrijf: 45 m²;
 - 2. zakelijke dienstverlening: 250 m²;
 - 3. horeca III: 310 m²;

- d. tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken als 'consumentverzorgende ' en 'maatschappelijke dienstverlening'.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. straten en wegen, met inachtneming van het aantal rijstroken zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. tramvoorzieningen;
- c. een brug ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug';
- d. een ondergrondse parkeergarage, met bijbehorende in- en uitgangen, ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage';
- e. een ondergrondse fietsparkeergarage ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'fietsenstalling', met bijbehorende onder- en bovengrondse voorzieningen, zoals in-, uit- en verbindingsgangen, roltrappen, en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- f. maximaal 2 kiosken voor dienstverlenende activiteiten, als ticketverkoop en dergelijke, ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvaart ter plaatse van het gehele aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
- g. ondergrondse verkeersruimte en ondergrondse ruimten voor opslag en andere ondersteunende voorzieningen voor de recreatieve bedrijfsvaart, inclusief boven- en ondergrondse in-, uit- en verbindingsgangen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
- h. openbare ruimte;
- i. onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water;
- m. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- b. in afwijking van het gestelde onder a is ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage toegestaan tot 3 bouwlagen onder maaiveld, met bijbehorende in- en uitgangen en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- c. in afwijking van het gestelde onder a geldt is een ondergrondse fietsparkeergarage toegestaan ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'fietsenstalling', inclusief bijbehorende onder- en bovengrondse voorzieningen, zoals in-, uit- en verbindingsgangen, roltrappen, en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- d. in afwijking van het gestelde a zijn binnen het gehele aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd' maximaal 2 kiosken toegestaan voor dienstverlenende activiteiten, als ticketverkoop en dergelijke, ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvaart, met een maximum bouwhoogte van 4 meter en een maximum gezamenlijk bruto vloeroppervlakte (bvo) van 70 m²;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' mag een brug worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de verkeerssituatie ter plaatse.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. rijstroken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het maatvoeringsvlak met de aanduiding "maximum aantal rijstroken";
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding "brug" is een brug toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding "parkeergarage" is een ondergrondse parkeergarage toegestaan;
- d. het gebruik als terras - onbebouwd is, met in achtneming van overige gemeentelijke regelgeving, toegestaan;
- e. tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats, van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op bestemming gerichte beheer van de gronden.

4.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 4.4. onder a, onder voorwaarde dat de geluidbelasting van de desbetreffende weg op de gevels van de langs het maatvoeringsvlak geprojecteerde of aanwezige geluidsgevoelige gebouwen lager of gelijk is aan de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tramvoorzieningen;
- b. langzaamverkeersroute;
- c. openbare ruimte;
- d. straatmeubilair;
- e. groenvoorzieningen;
- f. een brug ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug';
- g. een ondergrondse fietsparkeergarage ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'fietsenstalling', met bijbehorende onder- en bovengrondse voorzieningen, zoals in-, uit- en verbindingsgangen, roltrappen, en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- h. maximaal 2 kiosken voor dienstverlenende activiteiten, als ticketverkoop en dergelijke, ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvaart ter plaatse van het gehele aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
- i. ondergrondse verkeersruimte en ondergrondse ruimten voor opslag en andere ondersteunende voorzieningen voor de recreatieve bedrijfsvaart, inclusief boven- en ondergrondse in-, uit- en verbindingsgangen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
- j. maximaal 1 liftvoorziening voor mindervaliden en een medegebruik voor goederen voor de recreatieve bedrijfsvaart, ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding "gemengd";
- k. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- b. in afwijking van het gestelde onder a is een ondergrondse fietsparkeergarage toegestaan ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'fietsenstalling', inclusief bijbehorende onder- en bovengrondse voorzieningen, zoals in-, uit- en verbindingsgangen, roltrappen, en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- c. in afwijking van het gestelde a zijn binnen het gehele aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd' maximaal 2 kiosken toegestaan voor dienstverlenende activiteiten, als ticketverkoop en dergelijke, ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvaart, met een maximum bouwhoogte van 4 meter en een maximum gezamenlijk bruto vloeroppervlakte (bvo) van 70 m²;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mag binnen het aanduidingsvlak met de aanduiding "gemengd" maximaal 1 liftvoorziening worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 4 meter, een maximum breedte van 9 meter en een maximumdiepte van 3 meter;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' mag een brug worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en afmetingen van bouwwerken. De in- en uitgangen naar de ondergrondse fietsparkeergarage worden bij voorkeur, zonder bovengrondse bouwwerken zoals overkappingen, als 'gaten in de grond' uitgevoerd. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de verkeerssituatie ter plaatse.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. in aanvulling op de in lid 5.1 genoemde functies geldt dat tevens auto- en vrachtverkeer, uitsluitend ten behoeve van bevoorrading tijdens de aangegeven venstertijden, taxi's met ontheffing, nood- & hulpdiensten is toegestaan;
- b. het gebruik als terras - onbebouwd is, met in achtneming van andere gemeentelijke regelgeving, toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is het gebruik als terras - onbebouwd niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "gemengd";
- d. tot een gebruik dat strijdig is met de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van regulier auto- of vrachtverkeer;
- e. tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats, van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op bestemming gerichte beheer van de gronden. .

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterwegen, vaarwegen, waterstaatkundige werken, de waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- b. een aanlegsteiger voor de recreatieve bedrijfsvaart ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'aanlegsteiger', met bijbehorende toegangsvoorzieningen;
- c. ligplaatsen voor varende bedrijfsvaartuigen ter plaatse van de aanduidingsvlakken met de functieaanduiding 'ligplaats' als ook ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water';
- d. een ondergrondse fietsparkeergarage ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'fietsenstalling', met bijbehorende ondergrondse voorzieningen, zoals in-, uit- en verbindingsgangen en overige aan deze functie ondersteunende voorzieningen;
- e. aanlegsteigers met ingebouwde ruimte voor opslag en andere ondersteunende voorzieningen voor de recreatieve bedrijfsvaart, inclusief boven- en ondergrondse in-, uit- en verbindingsgangen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water';
- f. op- en afstapvoorzieningen voor openbaar gebruik door uitsluitend de recreatieve bedrijfsvaart, uitsluitend daar waar op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van water - op- en afstaplocatie' is opgenomen, als ook daar waar op de verbeelding de aanduidingen 'ligplaats', respectievelijk binnen het vlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water' zijn opgenomen;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor de ondergrondse fietsparkeergarage ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'fietsenstalling' geldt de minimum diepte zoals voor betreffend maatvoeringsvlak met de maatvoeringsaanduiding 'minimum diepte' is aangegeven;
- b. voor de aanlegsteigers ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water', geldt dat maximaal vier aanlegsteigers gebouwd mogen worden, met een maximum lengte per steiger van 20 meter, een maximum breedte per steiger van 5 meter, een minimum onderlinge afstand en afstand tot de zijdelingse kades van 12 meter;
- c. voor de op- en afstaplocatie voor recreatieve bedrijfsvaart ter plaatse van Prins Hendrikkade 20a geldt, in afwijking van de standaard maatvoering voor een op- en afstapvoorziening als bedoeld in artikel 1.50 van de planregels, dat deze over de hele kadelengte uit maximaal 25 afmeerpalen, en 10 entreeplanken met een maximale afmeting van 1.75m², mag bestaan;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 1 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. voor de ligplaatsen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'ligplaats' geldt een maximum aantal ligplaatsen, voor zover dat voor betreffend maatvoeringsvlak met een maatvoeringsaanduiding 'aantal' is aangegeven;
- b. de in lid 6.1 genoemde aanlegsteigers mogen uitsluitend worden gebruikt als op- en afstapvoorziening, c.q. als tijdelijke aanmeervoorziening, door varende bedrijfsvaartuigen, zijnde rederijen;
- c. de in lid 6.1 genoemde fietsparkeergarage mag uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van fietsen;

- d. tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken en of in gebruik geven van de ondergrondse fietsenstalling voor het stallen van scooters en brommers die zijn aangedreven door elektro- of benzinemotoren;
- e. tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken en of in gebruik geven van water, als zijnde een permanente ligplaats voor woonboten, pleziervaartuigen en/of bedrijfsvaartuigen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en):

- a. mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende archeologische waarden;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt de volgende voorrangregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 11 Waterstaat - Waterkering;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 7 Waarde - Archeologie 1.

7.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 7.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten als bedoeld in de Wabo, tevens een archeologisch rapport overlegd indien de bodemverstoring een groter gebied dan 50 m² of grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld beslaat;
- b. Het bepaalde in lid 7.2 sub a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 - bouwwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.2 sub 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 een door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen van een gebied met een groter oppervlak dan 50 m² of een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² of een kleinere diepte 0,50 meter onder

maaiveld;

2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een aanlegvergunning een archeologisch rapport overlegt. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een aanlegvergunning een archeologisch rapport overlegt waaruit blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad. Aan de in onder a genoemde vergunning kunnen onder meer de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde archeologie" 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 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Waarde-Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende archeologische waarden;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 11 Waterstaat - Waterkering;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 8 Waarde - Archeologie 2.

8.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 8.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten als bedoeld in de Wabo, tevens een archeologisch rapport overlegd indien de bodemverstoring betrekking heeft op ingrepen in de waterbodem groter dan 500 m²;
- b. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. ingrepen in de waterbodem kleiner dan 500 m².
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een vergunning een archeologisch rapport overlegt waaruit blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- d. 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 een door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van ingrepen in de waterbodem van meer dan 500 m²;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. ingrepen in de waterbodem kleiner dan 500 m².

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een aanlegvergunning een archeologisch rapport overlegt, waaruit blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.
- d. Aan de in onder a genoemde vergunning kunnen onder meer de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde archeologie" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Waarde-Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende archeologische waarden;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 11 Waterstaat - Waterkering;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 9 Waarde - Archeologie 3.

9.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 9.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten als bedoeld in de Wabo, tevens een archeologisch rapport overlegd.
- b. Het bepaalde in lid 9.2 onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. ingrepen in de (oorspronkelijke) waterbodem (5 m onder NAP) en kleiner dan 2.500 m².
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een aanlegvergunning een archeologisch rapport overlegt waaruit blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- d. 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 een door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

9.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 9.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals onderstaand genoemd tevens een archeologisch rapport overlegd:
 1. het uitvoeren van ingrepen in de (oorspronkelijke) waterbodem (5 meter onder NAP) van meer dan 2.500 m²;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. ingrepen in de (oorspronkelijke) waterbodem (5 meter onder NAP) kleiner dan 2.500 m²;

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een aanlegvergunning een archeologisch rapport overlegt waaruit blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.
- d. 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 een door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde archeologie" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermd stads- of dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden.

- a. de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 11 Waterstaat - Waterkering;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

11.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van de gevellijn ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag;
- c. trappenhuizen, technische installaties, opwekking van duurzame energie c.q. voorzieningen ten behoeve van duurzame energie niet zijnde windturbines, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze worden gebouwd op tenminste 1 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:
 1. inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht;
 2. Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 - telefooninrichting / belhuis, automatenhal , prostitutiebedrijf, seksinrichting of smartshop;
 - de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 - windmolen;
 - regulier parkeren;
 - het afmeren en afgemeerd houden van een woonboot of -schepen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter, en een maximaal brutovloeroppervlakte (bvo) van 10 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- d. het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter;
- f. het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing voor een functie die:
 - niet in de staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 - al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Overige zone - ondergronds railtracé

16.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Overige zone - ondergronds railtracé", gelden voor de daar voorkomende bestemming(en), aanvullende bouwregels in verband met de reservering van ruimte voor een ondergronds railtracé, met inbegrip van daarbij behorende ondergrondse voorzieningen, zoals perrons, voetgangersverbindingen en vluchtschachten en andere ondergrondse voorzieningen ten dienste van het railverkeer, alsmede onder- en bovengrondse in- en uitgangen, en de daarbij behorende voorzieningen.

16.1.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Overige zone - ondergronds railtracé' de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'minimum diepte (m)' van de bovenkant van het spoor van de te verlengen Oostlijn geldt de minimum diepte zoals op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. aan de staat van Inrichtingen functies kunnen worden toegevoegd;
- b. in de staat van Inrichtingen opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 18 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6 van de wet is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven Burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen en op welke wijze dit dient te gebeuren;
- d. Belanghebbenden kunnen bij Burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;
- e. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld onder d bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk.

