

Bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix

Regels



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27-9-2017, NR. 264/1035
DE RAADSGRIFFIER,



Colofon

Opdrachtnemer

RVE Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn

NL.IMRO.0363.E1601BPGST-VG01

Datum

6 juli 2017

Planstatus

bestemmingsplan voor vaststelling

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer - 1	10
Artikel 5	Verkeer - 2	11
Artikel 6	Water	12
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 1	15
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 2	17
Artikel 9	Waarde - Cultuurhistorie	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 11	Algemene bouwregels	21
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 14	Overgangsrecht	24
Artikel 15	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1601BPGST-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 aanduidingsvlak

Een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.7 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.8 archeologische waarden

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemming(svlak) of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.11 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 gebouw

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

1.20 groenvoorzieningen

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.21 jachthaven

Een watergebonden bedrijf waar uitsluitend pleziervaartuigen tegen betaling ligplaats in nemen.

1.22 ligplaats voor een woonboot

Een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.23 ligplaats voor passagiersvaartuigen

Een met één of meerdere passagiersvaartuigen ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.24 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.25 nutsvoorzieningen

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 transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, voorzieningen voor warmte/koude-opslag en zendmasten.

1.26 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor en bestemd tot:

1. het vervoer van personen;
2. het beschikbaar stellen aan één of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.27 peil

- a. voor entreevoorzieningen voor voetgangers: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de toegang tot de entreevoorziening;

- b. voor overige bouwwerken: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald;
- c. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aangrenzende afgewerkte maaiveld;
- d. voor vaartuigen: de hoogte voor de waterlijn.

1.28 pleziervaartuig

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

1.29 scootsafe

Een constructie voor de stalling van een scootmobiel of een daarmee te vergelijken hulpmiddel voor invaliden en mindervaliden.

1.30 steiger

Een bouwwerk te water die aan één zijde met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, doch de eigenschap mist om van plaats te veranderen.

1.31 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix'.

1.32 verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit wegen, straten, paden, rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.33 waterberging

(Tijdelijke) opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in het (oppervlakte)watersysteem.

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.35 waterbouwkundige kunstwerken

Kunstwerken, verband houdend met de gebruiksmogelijkheden van het water, zoals remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.36 woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.3 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. plastieken en kunstobjecten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- j. bovengrondse en ondergrondse in- en uitritten naar een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten;
- k. ondergrondse in- en uitritten naar een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten;
- l. entreevoorzieningen voor voetgangers naar een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten;
- m. ventilatievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage in de vorm van een bovengronds gebouw:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" en binnen het bouwvlak;
 - 2. maximum aantal bovengrondse gebouwen: 1;
 - 3. maximum oppervlakte bovengrondse bebouwing: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' staat aangegeven;
 - 4. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.
 - 5. maximum bouwdiepte inclusief fundering: -26 meter NAP;
- b. ventilatievoorzieningen:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 3";
 - 2. maximum lengte van de opening (gemeten langs de kade): 50 meter;
 - 3. maximum bouwhoogte: 1 meter, gemeten vanaf het direct aangrenzende maaiveld.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage in de vorm van een open entree met een omheining (geen bovengrondse gebouwen - wel onderdeel van de ondergrondse gebouwen):
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" en binnen het bouwvlak;
 - 2. het maximum aantal bovengrondse entreevoorzieningen : 1;
 - 3. maximum oppervlakte: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' staat aangegeven;
 - 4. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

Singelgrachtgarage Mamix

- b. bovengrondse in- en uitritten:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1";
 - 2. maximum aantal: 1;
- c. ondergrondse in- en uitritten:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 2";
 - 2. maximum aantal: 1;
 - 3. maximum diepte inclusief fundering: -26 meter NAP;
- d. ventilatievoorzieningen:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 3";
 - 2. maximum lengte van de opening (gemeten langs de kade): 50 meter;
 - 3. maximum bouwhoogte: 1 meter.
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1. maximum bouwhoogte toegangsportalen parkeergarage: 3,50 meter;
 - 2. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersareaal;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- j. entreevoorzieningen voor voetgangers naar een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage in de vorm van een bovengronds gebouw:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" en binnen het bouwvlak;
 - 2. maximum aantal bovengrondse gebouwen: 1;
 - 3. maximum oppervlakte bovengrondse bebouwing: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' staat aangegeven;
 - 4. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
 - 5. maximum bouwdiepte inclusief fundering: -26 meter NAP.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. steigers, loopplanken of vergelijkbare voorzieningen:
 - 1. deze bouwwerken zijn toegestaan in de bestemming Verkeer - 1 uitsluitend voor zover deze nodig zijn voor het bereiken van de jachthaven;
 - 2. maximum bouwhoogte: 1 meter.
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1. maximum bouwhoogte: 6 meter.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersareaal;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. (ondergrondse) afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- j. ondergrondse in- en uitritten naar een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.2.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ondergrondse gebouwen ten behoeve van het bepaalde in 5.1 onder j zijn toegestaan;
- b. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 2";
- c. maximale bouwdiepte gebouwen inclusief fundering: -26 meter NAP.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterbouwkundige kunstwerken;
- d. een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, nooduitgangen, ventilatievoorzieningen, bergingen en andere nevenruimten;

alsmede voor:

- e. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende steigers, bijbehorende opslag-, kantoor- en nevenruimten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. ligplaatsen voor woonboten;
- g. ligplaats voor passagiersvaartuigen;
- h. ligplaats voor passagiersvaartuigen met bijbehorende berging;
- i. ventilatievoorzieningen;
- j. entreevoorzieningen voor voetgangers naar een ondergrondse parkeergarage.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen ten dienste van het bepaalde in artikel 6.1 onder d:
 - 1. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in het gehele bestemmingsvlak;
 - 2. maximum aantal bouwlagen ten behoeve van parkeervoorzieningen: 3 bouwlagen;
 - 3. minimale diepte gebouwen: -2,9 meter NAP, zulks met uitzondering van bouwdelen ten behoeve van bovengrondse entreevoorzieningen;
 - 4. maximum diepte gebouwen inclusief fundering: -26 meter NAP;
- b. berging bij ligplaats voor passagiersvaartuigen:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 3";
 - 2. maximum aantal bergingen: 1;
 - 3. maximum oppervlakte: 15 m²;
 - 4. maximum bouwhoogte: 3 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. berging/kantoor bij jachthaven:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" op een bedrijfsvaartuig;
 - 2. maximum aantal gebouwen: 1;
 - 3. maximum oppervlakte: 15 m²;
 - 4. maximum bouwhoogte: 3 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- d. ventilatievoorzieningen:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 3";
 - 2. maximum bouwhoogte: 2 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage in de vorm van een open entree met een omheining (geen bovengrondse gebouwen - wel onderdeel van de ondergrondse gebouwen):
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" en binnen het bouwvlak;
 - 2. het maximum aantal bovengrondse entreevoorzieningen: 1 per aanduiding / bouwvlak;
 - 3. maximum oppervlakte: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' staat

- aangegeven;
4. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.
- b. ventilatievoorzieningen:
1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 3";
 2. maximum lengte van de opening (gemeten langs de kade): 50 meter;
 3. maximum bouwhoogte: 2 meter, gemeten vanaf de waterlijn.
- c. steigers:
1. situering uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 1", "specifieke vorm van water - 2", "specifieke vorm van water - 3" en "jachthaven";
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn steigers, loopplanken of vergelijkbare bouwwerken ook toegestaan tussen de gronden met de bestemming "Verkeer - 1" en de aanduiding "jachthaven" voor zover dit nodig is voor de toegang tot de steiger van de jachthaven, waarbij de genoemde bouwwerken steun kunnen vinden op gronden met de bestemming "Verkeer - 1";
 3. maximum lengte steigers ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 1", "specifieke vorm van water - 2", "specifieke vorm van water - 3": zoals bepaald in 6.3.4 van deze regels;
 4. maximum bouwhoogte steigers ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 1", "specifieke vorm van water - 2", "specifieke vorm van water - 3": 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
 5. maximum bouwhoogte steigers ter plaatse van de aanduiding "jachthaven": 0,5 meter gemeten vanaf de waterlijn;
 6. op de steigers zijn hekwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van het deel van de steiger dat in directe verbinding met de kade staat.
- d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:
1. maximum bouwhoogte: 3 meter gemeten vanaf de waterlijn.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Ondergrondse parkeergarage

Voor het bepaalde in artikel 6.1 onder d gelden de volgende regels:

- a. minimum aantal parkeerplaatsen: 785;
- b. maximum aantal parkeerplaatsen: 815;
- c. voor het in gebruik nemen van de parkeergarage geldt de voorwaarde dat in de openbare ruimte bestaande parkeerplaatsen dienen te zijn opgeheven, met dien verstande dat:
 1. het aantal opgeheven parkeerplaatsen tenminste de helft dient te bedragen van het aantal in de garage in gebruik genomen aantal parkeerplaatsen;
 2. het aantal opgeheven parkeerplaatsen als bedoeld onder 1 wordt geteld binnen het verzorgingsgebied zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 1 bij deze regels;
 3. het aantal opgeheven parkeerplaatsen als bedoeld onder 1 wordt geteld vanaf 1 juli 2010.

6.3.2 Jachthaven

Ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- b. maximum aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen: 78.

6.3.3 Woonschepenligplaats

Ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
- b. maximum aantal ligplaatsen voor woonboten: 2, waarvan:
 1. één woonboot (ark) met een maximum lengte van 20 meter, een maximum breedte van 5 meter en een maximum hoogte van 2,50 meter;
 2. één woonboot (vaartuig) met een maximum lengte van 22,50 meter, een maximum breedte van 5 meter en een maximum hoogte van 2,50 meter.

6.3.4 Ligplaats voor passagiersvaartuigen

Ter plaatse van de aanduidingsvlakken "specifieke vorm van water - 1", "specifieke vorm van water - 2" en "specifieke vorm van water - 3" gelden de volgende regels: maximum aantal ligplaatsen voor passagiersvaartuigen: 3 in totaal;

a. Ligplaats 1:

1. maximum aantal passagiersvaartuigen: 21, met de volgende afmetingen:
 - maximum lengte: 5,80 meter;
 - maximum breedte: 2,20 meter;
 - maximum hoogte: 1,85 meter;
2. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 46 meter.

b. Ligplaats 2:

1. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 4 meter.

c. Ligplaats 3;

1. maximum aantal passagiersvaartuigen: 2, met de volgende afmetingen:
 - één passagiersvaartuig met een maximum lengte van 20 meter, een maximum breedte van 4 meter en een maximum hoogte van 1,85 meter;
 - één passagiersvaartuig met een maximum lengte van 12 meter, een maximum breedte van maximaal 2,60 meter en een maximum hoogte van 2 meter.
2. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 42 meter.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. Daar waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in artikel 7.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een archeologisch rapport te overleggen.
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 7.2 is niet van toepassing op een bodemverstoring die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een oppervlak kleiner dan 500 m² of een diepte minder dan 2,5 meter onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreft;
- c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of die uitgevoerd kan worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. plaatsvindt in en op gronden waarvan vaststaat dat uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500 m² in combinatie met werken op een grotere diepte dan 2,50 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een grotere diepte dan 2,50 meter onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in nieuwe nog niet bestaande tracés op een grotere diepte dan 2,50 meter onder maaiveld;
- d. het aanleggen of geheel of gedeeltelijk dempen en verbreden van wateren;
- e. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het planten van bomen die dieper wortelen dan 2 meter.

7.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet vereist voor de werken en werkzaamheden:

- a. indien deze betrekking hebben op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² of een diepte minder dan 2,50 meter onder maaiveld;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd worden door een ter zake deskundige;
- e. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er in en op de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn..

7.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

7.4.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan slechts worden verleend indien de aanvrager een archeologisch onderzoek naar de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 7.4.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.4.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. Daar waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in artikel 8.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een archeologisch rapport te overleggen.
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 8.2 is niet van toepassing op een bodemverstoring die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een oppervlak kleiner dan 50 m² of een diepte minder dan 0,5 meter onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreft;
- c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of die uitgevoerd kan worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. plaatsvindt in en op gronden waarvan vaststaat dat uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 50 m² in combinatie met werken op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen in nieuwe nog niet bestaande tracés op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld;
- d. het aanleggen of geheel of gedeeltelijk dempen en verbreden van wateren;
- e. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het planten van bomen die dieper wortelen dan 2 meter.

8.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is niet vereist voor de werken en werkzaamheden:

- a. indien deze betrekking hebben op een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² of een diepte minder dan 0,50 meter onder maaiveld;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd worden door een ter zake deskundige;
- e. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er in en op de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn.

8.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

8.4.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 kan slechts worden verleend indien de aanvrager een archeologisch onderzoek naar de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 8.4.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

8.4.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, koekoeken, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, overstekende daken, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

12.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden, vaartuigen en andere objecten te water alsmede bebouwing:

- a. ten dienste van een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. als ligplaats voor boten of vaartuigen anders dan op basis van deze regels is toegestaan;
- c. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op het tijdelijk storten van geringe hoeveelheden afvalstoffen;
- e. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- f. ten behoeve van enige vorm van horeca.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

- a. Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbare toiletvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m²;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies, ondergrondse vuilstortcontainers en ventilatievoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 10 m²;
 3. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen dan wel maximale oppervlaktematen met ten hoogste 2 meter voor uitkragingen, luifels en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.
 4. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein met niet meer dan 2 meter;
 5. het overschrijden van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met niet meer dan 2 meter;
 6. het overschrijden van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoeld onder 5, met niet meer dan 5 meter ten behoeve bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
 7. het plaatsen van scootsafes met een maximum inhoud van 3 m³, op voorwaarde dat:
 - plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. Het eerste lid 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix.

