



**Gemeente
Amsterdam**

Bestemmingsplan De Aker

Regels



Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.F1312BPSTD-VG01

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	14
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	15
Artikel 6	Gemengd - 1	16
Artikel 7	Gemengd - 2	18
Artikel 8	Groen	19
Artikel 9	Kantoor	21
Artikel 10	Maatschappelijk	22
Artikel 11	Tuin	23
Artikel 12	Verkeer - 1	24
Artikel 13	Verkeer - 2	25
Artikel 14	Water - 1	26
Artikel 15	Water - 2	28
Artikel 16	Wonen - 1	29
Artikel 17	Wonen - 2	31
Artikel 18	Wonen - 3	33
Artikel 19	Wonen - 4	34
Artikel 20	Wonen - Woonwagenstandplaats	36
Artikel 21	Leiding - Brandstof	38
Artikel 22	Leiding - CO2	40
Artikel 23	Leiding - Gas	42
Artikel 24	Waarde - Archeologie	44
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	46
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 27	Algemene bouwregels	48
Artikel 28	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 31	Overgangsrecht	53
Artikel 32	Slotregel	54

Regels

behorende bij het bestemmingsplan De Aker

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het plan met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1312BPSTD-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 aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak:

Een vlak, door aanduidingsgrenzen, van andere vlakken gescheiden.

1.7 achtererfgebied

Achtererfgebied zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht

1.8 automatenhal

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

1.9 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 de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.11 bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning of woonboot, waarbij:

- a. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de woning of woonboot voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en;
- b. maximaal 4 gasten tegelijk ontvangen mogen worden en;
- c. de woning of woonboot geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.12 bedrijf

Een bedrijf als bedoeld in artikel 28.3 van deze regels

1.13 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt en is bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten

1.14 bedrijfswoning

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.15 belwinkel

Een gelegenheid waar één van de voornaamste activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet.

1.16 bestaand

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan

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 gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

1.21 bijzondere bouwlaag

Kap, kelder en souterrain

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals makelaarskantoren, bankfilialen, reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons, niet zijnde belwinkels of geldwisselkantoren.

1.30 dove gevel

a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;

b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte

1.31 dubbele woning

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd

1.32 erf

Een erf zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht

1.33 extensief dagrecreatief medegebruik

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

1.34 gebouw

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

1.35 gebouwde parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen ten behoeve van auto's en fietsen die in pandig zijn gerealiseerd, danwel op maaiveld worden gerealiseerd maar door overkapping of overbouw uit het zicht van de openbare weg worden gerealiseerd.

1.36 geluidgevoelige bestemmingen

Geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.37 hoofdgebouw

Een of meer 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.

1.38 hoofdverblijf

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.39 horeca van categorie 1

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.40 horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.41 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderszijds de uitstraling heeft van een café.

1.42 horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.43 horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

1.44 horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren.

1.45 horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.46 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes

1.47 huisgebonden beroepen

Tenzij in artikel 19.2.4 anders is bepaald wordt onder huisgebonden beroepen het volgende verstaan:

Kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat.
- b. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.48 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden.

1.50 kap

Een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee elkaar snijdende, hellende vlakken bestaat.

1.51 kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.52 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Activiteiten die in een woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.53 kwetsbare objecten

Een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen

1.54 ligplaats

De ruimte welke door een woonboot, passagiersvaartuig, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig en stationerend vaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

1.55 maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, ouderen-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen en kinderdagverblijven.

1.56 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.57 nutsvoorzieningen

Voorzieningen, al dan niet in de vorm van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding/riolering, de inzameling van huisvuil, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, het openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.58 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.59 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie niet zijnde een woonfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.60 ondersteunende horeca

Horeca van categorie 1, horeca van categorie 2, horeca van categorie 3 of horeca van categorie 4 die binnen een gebouw met een andere hoofdfunctie gevestigd is, zoals een kantine, waarbij:

- a. het betreffende gebouw in overwegende mate haar hoofdfunctie behoudt;
- b. de ondersteunende horeca een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdfunctie van het gebouw;
- c. maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte van het gebouw voor ondersteunende horeca gebruikt mag worden.

1.61 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.

1.62 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.63 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.

1.64 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

1.65 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. in geval van bouwen in het water: het gemiddelde waterpeil.

1.66 plastiek

Beeldhouwkunst, sculpturen en vergelijkbare kunstwerken

1.67 pleziervaartuig

Een vaartuig dat gezien zijn inrichting en uitrusting niet bedoeld is voor (nagenoeg) permanente bewoning op een ligplaats, maar hoofdzakelijk wordt gebruikt en bestemd voor niet bedrijfsmatige varende recreatie.

1.68 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

1.69 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, sekstheater, seksautomatenhal en sekswinkel.

1.70 short stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

1.71 smartshop

Een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.72 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.73 stationerend vaartuig

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld.

1.74 stille zijde

Een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB.

1.75 tramvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het tramverkeer, zoals rails, bovenleidingen, dienstgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

1.76 verblijfsgebied

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

1.77 verkeersareaal

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

1.78 vliesgevel

Een niet-dragende gevelconstructie tussen de binnen- en buitenkant van een gebouw

1.79 voorerfgebied

Een voorerf zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, sluizen, duikers en dammen.

1.81 windturbine (windmolen)

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

1.82 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.83 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.84 woonboot

Een vaartuig met een (nagenoeg) voortdurende woonfunctie zijnde een bouwwerk. Hiertoe behoren woonschepen, woonarken en woonvaartuigen, alsmede een woonboot waarvoor een vergunning voor aanbouw is verleend, alsmede een casco waarvoor een vergunning is verleend het casco tot woonboot op te bouwen of te verbouwen.

- a. een woonschip: een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als een van oorsprong varend schip en dat gebruikt wordt als of bestemd is tot woning;
- b. een woonark: een object te water, dat niet herkenbaar is als een van oorsprong varend schip en dat gebruikt wordt als of bestemd is tot woning;
- c. een woonvaartuig: een onderstuk van een schip met daarop een opbouw, waarop (nagenoeg) voortdurend wordt gewoond.

1.85 woonschepenligplaats

Een ligplaats voor woonboten als bedoeld in artikel 1.84 van dit plan.

1.86 woonwagen

Een voor huisvesting van personen bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.87 woonwagenstandplaats

Terrein bestemd voor woonwagens en bijbehorende voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 breedte van een woonboot

de afstand van de buitenste vaste delen van de woonboot, met inbegrip van loopranden, van bakboord naar stuurboord gemeten.

2.4 bruto vloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.5 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 hoogte van een windmolen (windturbine):

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 hoogte van een woonboot

De afstand tussen de waterlijn en het hoogste punt van de woonboot, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.9 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.

2.10 lengte van een woonboot

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van de woonboot.

2.11 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.

2.12 vloeroppervlakte:

tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 28.3
- b. nutsvoorzieningen
- c. groenvoorzieningen
- d. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- e. (dak)tuinen en erven
- f. speelvoorzieningen
- g. verkeersareaal

alsmede voor:

- h. een tuincentrum met ondersteunende horeca ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'
- i. een stallingbedrijf, showroom en werkplaats voor toercaravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanbedrijf'

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

3.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. Maximum bebouwingspercentage bouwvlak: zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'
- c. Maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak: 5%
- b. Maximum bouwhoogte lichtmasten en vlaggemasten: 8 meter
- c. Maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouw zijnde: 2,5 meter

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- c. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- d. verkeersareaal

alsmede voor:

- e. een installatie voor de opwekking van energie in de vorm van elektriciteit en/of warmte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - warmtekrachtkoppelinginstallatie'

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - warmtekrachtkoppelinginstallatie' de maximum bouwhoogte met 4 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen en ventilatie-inrichtingen
- c. maximum bebouwingspercentage: 100%

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele voorzieningen
- b. horeca van de categorieën 1, 2, 6 en 7
- c. oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- d. bergingen en andere nevenruimten
- e. speelvoorzieningen
- f. groenvoorzieningen
- g. nutsvoorzieningen

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

maximum bouwhoogte: 2,5 meter

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. maatschappelijke voorzieningen in de eerste en tweede bouwlaag
- c. dienstverlening in de eerste bouwlaag
- d. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- e. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag
- f. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- g. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten
- h. dakterrassen, (dak)tuinen en erven
- i. verkeersareaal
- j. speelvoorzieningen
- k. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen

alsmede voor:

- l. horeca van categorie 1 tot en met categorie 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'
- m. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'
- n. bedrijven in de eerste bouwlaag als bedoeld in artikel 28.3, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'
- o. kantoren in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een overbouwde doorgang toegestaan met dien verstande dat vanaf het peil tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bouwwerken zijn toegestaan behalve de voor de hoger gelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 2,5 meter

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. maximum totaal aantal vestigingen voor de functie horeca van categorie 1 tot en met categorie 4: 2
- b. maximum totaal aantal vestigingen voor de functie dienstverlening: 3

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan

bestemmingsplan De Aker

wijzigen in zoverre dat ten behoeve van de functies horeca van categorie 1 tot en met categorie 4, detailhandel, bedrijf en kantoor de aanduidingsvlakken kunnen worden vergroot dan wel nieuwe aanduidingsvlakken kunnen worden toegevoegd.

- b. het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in zoverre dat de situering kan worden verruimd en/of het maximum totaal aantal vestigingen kan worden uitgebreid voor de functies dienstverlening en horeca van categorie 1 tot en met categorie 4.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. (para)medische praktijken
- c. kantoren in de tweede bouwlaag
- d. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- e. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen
- f. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- g. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten
- h. tuinen en erven
- i. verkeersareaal
- j. ondersteunende horeca in de tweede bouwlaag

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 7.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 2,5 meter

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, parken en groenvoorzieningen
- b. extensief dagrecreatief medegebruik
- c. openbare ruimte
- d. ecologische voorzieningen
- e. speelvoorzieningen
- f. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- g. nutsvoorzieningen

met daarbij behorend:

- h. bruggen
- i. in- en uitritten
- j. voet- en fietspaden

alsmede voor:

- k. ongebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
- l. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer'
- m. natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingzone met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'
- n. rijwegen alsmede ongebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wegverkeer'
- o. tuinen en erven, behorende bij de aangrenzende ligplaatsen voor woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'tuin'

met dien verstande dat:

- p. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - berging' uitsluitend als berging gebruikt mag worden

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

8.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en c geldt ter plaatse van de aanduiding 'tuin' het volgende:
 1. per tuin behorend bij een ligplaats voor een woonboot zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke maximum oppervlakte van in totaal 30 m²
 2. maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: 3 meter

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'tuin': 2,5 meter
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 8 meter

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

8.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- d. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen
- e. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen
- g. het verwijderen van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik

8.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, bouwen en werkzaamheden welke:

- a. worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren
- b. dienstverlening
- c. horeca van categorie 7
- d. ondersteunende horeca
- e. groenvoorzieningen
- f. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- g. bergingen en andere nevenruimten
- h. dakterrassen, (dak)tuinen en erven
- i. verkeersareaal

alsmede voor:

- k. parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'
- l. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 9.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een overbouwde doorgang toegestaan met dien verstande dat vanaf het peil tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bouwwerken zijn toegestaan behalve de voor de hoger gelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies

9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 2 meter

9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor maatschappelijke voorzieningen geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 700 m²

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. ondersteunende horeca
- c. speelvoorzieningen
- d. groenvoorzieningen
- e. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- f. bergingen en andere nevenruimten
- g. dakterrassen, (dak)tuinen en erven
- h. verkeersareaal

met dien verstande dat:

- i. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - berging' uitsluitend als berging gebruikt mag worden

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 10.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- d. maximum goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een overbouwde doorgang toegestaan met dien verstande dat vanaf het peil tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bouwwerken zijn toegestaan behalve de voor de hoger gelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 4 meter

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de aangrenzende ligplaatsen voor woonboten
- b. groenvoorzieningen
- c. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- d. aanlegsteigers

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 11.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming:

11.2.2 Gebouwen

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter
- b. per tuin behorend bij een ligplaats voor een woonboot zijn bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke maximum oppervlakte van in totaal 30 m²

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte: 2,5 meter

Artikel 12 Verkeer - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersareaal
- b. openbare ruimte
- c. groenvoorzieningen
- d. speelvoorzieningen
- e. nutsvoorzieningen
- f. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- g. geluidwerende voorzieningen en afschermingen

alsmede voor:

- h. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer'
- i. autosnelwegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- autosnelweg'
- j. een schoolterrein ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs'
- k. horeca van de categorie 8 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 8'
- l. bruggen, dammen en duikers ter plaatse van de aanduiding 'brug'
- m. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - staanplaats'

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 12.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

12.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 12.2.2 sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - staanplaats' het volgende maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 35%
- d. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de in artikel 12.1 ten behoeve van 'autosnelwegen' aangeduide gronden: 15 meter
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 8 meter

Artikel 13 Verkeer - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met uitzondering van rijwegen voor autoverkeer
- b. voet- en fietspaden
- c. groenvoorzieningen
- d. nutsvoorzieningen
- e. speelvoorzieningen
- f. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- g. bruggen
- h. fietsparkeervoorzieningen

alsmede voor:

- i. een loopbrug ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug'
- j. rijwegen voor autoverkeer en ongebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wegverkeer'

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bouwhoogte ter plaatse van de in artikel 13.1 ten behoeve van een parkeergarage aangeduide gronden: 2 meter

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte: 8 meter

Artikel 14 Water - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water
- b. (natuurvriendelijke) oevers
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. bruggen

met daarbij behorend:

- e. groenvoorzieningen
- f. nutsvoorzieningen
- g. aanlegsteigers

alsmede voor:

- h. ligplaatsen voor woonboten ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 14.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met inbegrip van woonboten ter plaatse van de krachtens artikel 14.1 sub h aangeduide gronden.

14.2.2 Woonboten

Voor de krachtens artikel 14.1 sub h ten behoeve van ligplaatsen voor woonboten aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. maximum aantal woonboten: zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
- b. maximum lengte woonboot: 25 meter, met inbegrip van ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen of bed and breakfast en met inbegrip van al het aan deze functie ten dienste staande gebruik
- c. maximum hoogte woonboot: 4,4 meter gemeten vanaf de waterlijn
- d. maximum breedte woonboot: 7 meter, met inbegrip van de loopranden van een woonboot
- e. in bestaande situaties waarbij de in artikel 14.2.2 sub b tot en met sub d genoemde afmetingen worden overschreden, gelden de afmetingen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Maatvoering Woonschepen', met dien verstande dat voor elk van deze gevallen deze bepaling slechts geldt voor de termijn dat de bestaande woonboot op de genoemde locatie een ligplaats inneemt
- f. in bestaande situaties waarbij de grenzen van de krachtens artikel 14.1 sub h aangeduide gronden worden overschreden, geldt de bestaande situering, met dien verstande dat voor elk van deze gevallen deze bepaling slechts geldt voor de termijn dat de bestaande woonboot op de genoemde locatie een ligplaats inneemt
- g. uitsluitend voor zover gesitueerd binnen de in artikel 14.1 sub h aangeduide gronden is het tevens toegestaan om, per woonboot, 1 pleziervaarttuig met een lengte van maximaal 12 meter en 1 bijboot met een oppervlakte van maximaal 3 m² af te meren

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 6 meter

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Woonboten

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 sub b in zoverre dat de maximum lengte van een woonboot 30 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot overschrijding van de grenzen van het gebied zoals krachtens artikel 14.1 sub h is aangeduid voor woonschepenligplaatsen ten behoeve van woonboten

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Huisgebonden beroepen en bed and breakfast

Het uitoefenen van huisgebonden beroepen en/of het hebben van een bed and breakfast op een woonboot is toegestaan met dien verstande dat voor deze functies gezamenlijk in totaal niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de woonboot mag worden gebruikt

14.4.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in artikel 14.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. woonschepenligplaatsen behalve ter plaatse van de krachtens artikel 14.1 sub h voor woonschepenligplaatsen aangeduide gronden
- b. ligplaatsen voor een:
 1. bedrijfsvaartuig
 2. passagiersvaartuig
 3. stationerend vaartuig, met uitzondering van een casco als bedoeld in artikel 1.84 ter plaatse van de krachtens artikel 14.1 sub h aangeduide gronden
- c. een bijbehorend bouwwerk
- d. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken

Artikel 15 Water - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water, watergangen, waterwegen, vijvers en sloten
- b. (natuurvriendelijke) oevers
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen

met daarbij behorend:

- d. aanlegsteigers
- e. groenvoorzieningen
- f. nutsvoorzieningen

alsmede voor:

- g. verkeersareaal, bruggen, dammen en duikers ter plaatse van de aanduiding 'brug'
- h. natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingzone met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 15.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 3 meter

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in artikel 15.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. ligplaatsen voor een woonboot, een bedrijfsvaartuig, een passagiersvaartuig of een stationerend vaartuig
- b. een bijbehorend bouwwerk
- c. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken

Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- c. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten
- f. dakterrassen, (dak)tuinen en erven

alsmede voor:

- g. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
- h. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren 1'
- i. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'
- j. (para)medische praktijken ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg'
- k. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'
- l. een school ter plaatse van de functieaanduiding 'onderwijs'
- m. een parkeergarage voor auto's, inclusief toerit, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'
- n. verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'

met dien verstande dat:

- o. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garage/berging' uitsluitend als berging of garage gebruikt mag worden
- p. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'steiger' uitsluitend als waterterras, steiger of Monder gebruikt mag worden

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 16.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

16.2.2 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%
- c. maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak:
 1. zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven, en
 2. in het geval van woningen van 2 bouwlagen met een geheel of gedeeltelijk plat dak 3 meter extra ten opzichte van de onder 1 genoemde aanduiding, ten behoeve van een dakopbouw
- d. maximum goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak:
 1. zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven, en
 2. in het geval van woningen van 2 bouwlagen met een geheel of gedeeltelijk plat dak 3 meter extra ten opzichte van de onder 1 genoemde aanduiding, ten behoeve van een dakopbouw
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is uitsluitend een overbouwde doorgang toegestaan met dien verstande dat vanaf het peil tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bouwwerken zijn toegestaan behalve de voor de hoger gelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies
- f. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overstek' is vanaf het peil tot aan de vloer van de

tweede bouwlaag geen bebouwing toegestaan behalve de voor de hoger gelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies

16.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt
 2. de totale gezamenlijke maximum vloeroppervlakte van bijbehorende bouwwerken 15 m² bedraagt
 3. het bijbehorende bouwwerk gesitueerd is binnen het achtererfgebied
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' per woning slechts 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan onder voorwaarde dat:
 1. deze gelegen is achter de voorgevel van de aanpandige naastgelegen woning;
 2. deze tegen de aanpandige naastgelegen woning aan is gebouwd;
 3. de maximum bouwhoogte 2,5 meter is;
 4. de oppervlakte niet meer dan 15% van de krachtens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' aangeduide gronden beslaat
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' per woning slechts 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan met:
 1. een maximum oppervlakte van 9 m²
 2. een maximum bouwhoogte van 3 meter

16.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. voor lichtmasten (lantaampalen) geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is uitsluitend een luifel of overkapping toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 meter
- c. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter gemeten vanaf het waterpeil
- d. maximum bouwhoogte binnen het achtererfgebied voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 meter
- e. maximum bouwhoogte binnen het voorerfgebied voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 2 meter

16.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening de krachtens artikel 16.2.2 sub c of sub d geldende bouwhoogte met ten hoogste 3 meter overschrijden ten behoeve van architectonische (hoek)verbijzonderingen in de vorm van al dan niet gesloten (zij)wanden

16.4 **Specifieke gebruiksregels**

16.4.1 *parkeren*

- a. Op de woonpercelen waar ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen zijn toegestaan geldt dat per bestaande woning minimaal 1 parkeervoorziening gerealiseerd en in stand gehouden dient te worden
- b. Op de woonpercelen waar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren 1' parkeervoorzieningen zijn toegestaan geldt dat per bestaande woning minimaal 2 parkeervoorzieningen gerealiseerd en in stand gehouden dienen te worden

16.4.2 *maatschappelijke voorzieningen*

Voor de ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' toegestane maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen, geldt een maximum brutovloeroppervlakte van 700 m²

Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- c. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten
- f. dakterrassen, (dak)tuinen en erven
- g. bruggen

alsmede voor:

- h. bedrijven als bedoeld in artikel 28.3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

17.2.2 Woongebouwen

- a. woongebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bebouwingspercentage: zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'
- c. maximum bouwhoogte woongebouwen: zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand/twee-aaneen' zijn uitsluitend de volgende woningtypes toegestaan:
 1. vrijstaande woning
 2. dubbele woning
- e. vrijstaande woningen dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand/twee-aaneen' op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse grens van het bouwperceel gesitueerd te worden
- f. dubbele woningen dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand/twee-aaneen' op minimaal 3 meter afstand van een van beide zijdelingse grenzen van het bouwperceel gesitueerd te worden
- g. woongebouwen dienen te worden gebouwd met een kap
- h. van het bepaalde onder a, onder e en onder f mag worden afgeweken voor bestaande woongebouwen

17.2.3 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' toegestaan
- b. maximum bouwhoogte bedrijfsgebouwen: 4,5 meter, tenzij met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' anders staat aangegeven
- c. maximum goothoogte bedrijfsgebouwen: 3 meter, tenzij met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' anders staat aangegeven
- d. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd met een kap
- e. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken voor bestaande bedrijfsgebouwen

17.2.4 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken: 4,5 meter
- c. maximum goothoogte voor bijbehorende bouwwerken: 3 meter
- d. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken voor bestaande bijbehorende bouwwerken

17.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Maximum bouwhoogte: 3 meter

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bebouwing ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de openbare weg, met dien verstande dat:

- a. lintbebouwing wordt gerealiseerd, inhoudende dat woongebouwen ten opzichte van de Noorderakerweg of ten opzichte van de Zuiderakerweg niet achter elkaar mogen worden gebouwd
- b. bijbehorende bouwwerken gesitueerd worden achter de voorgevel van de hoofdbebouwing

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is het toegestaan bedrijfsbebouwing op te richten en als zodanig te gebruiken met dien verstande dat per 50 m² van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf tenminste 1 parkeerplek gerealiseerd en in stand gehouden moet worden op eigen terrein

Artikel 18 Wonen - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- c. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten
- f. dakterrassen, (dak)tuinen en erven

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op en onder de in 18.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

18.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. Maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 35%
- c. Maximum bouwhoogte woningen: 9 meter
- d. Maximum bouwhoogte bergingen: 3 meter
- e. Toegestaan woningtype: uitsluitend vrijstaande woningen
- f. De onderlinge afstand tussen de zijgevels van een woning dient minimaal 5 meter te bedragen

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 3 meter

18.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen het bouwvlak dienen minimaal 2 al dan niet gebouwde parkeerplekken gerealiseerd en in stand gehouden te worden, met dien verstande dat maximaal 20% van de oppervlakte van het bouwvlak aangewend mag worden voor parkeerplaatsen

Artikel 19 Wonen - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen waaronder mede begrepen short stay
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen met inbegrip van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- c. water, oeververbindingen, aanlegsteigers, waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. groenvoorzieningen

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en erven
- f. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten en andere nevenruimten
- g. parkeervoorzieningen
- h. nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 19.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

19.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. hoofdgebouwen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd met een maximum van 1 woning per bouwvlak
- c. maximum goot- en bouwhoogte hoofdgebouw: zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven
- d. de minimum afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m
- e. de maximum goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m
- f. de maximum goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m
- g. de maximum bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt 4 m
- h. de maximum bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt 4 m
- i. de maximum diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt 2,5 m
- j. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het bouwperceel

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevel of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied, bedraagt 1 m
- b. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 m
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

19.2.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de maximum vloeroppervlakte ten behoeve van huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt in totaal 40% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 40 m², waarbij geldt dat:
 1. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan
 2. het huisgebonden beroep of de kleinschalig bedrijfsmatige activiteit niet leidt tot een verkeersaantrekkende werking

bestemmingsplan De Aker

- b. per bouwperceel dienen minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden te worden op eigen terrein
- c. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 20 Wonen - Woonwagenstandplaats

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen
- c. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen
- d. groenvoorzieningen

met daarbij behorend:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten
- f. verkeersareaal
- g. speelvoorzieningen
- h. tuinen en erven

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 20.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming

20.2.2 Woonwagens

- a. woonwagens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. maximum aantal woonwagens per bouwvlak: 1
- c. maximum bebouwingspercentage binnen bouwvlak: zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'
- d. maximum bouwhoogte woonwagens: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. totale gezamenlijke maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 20 m²
- c. maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: 3 meter

20.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2,5 meter

20.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de brandveiligheid
- b. een samenhangend bebouwingsbeeld
- c. de milieusituatie
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- e. een adequate rampenbestrijding

20.4 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de krachtens artikel 20.1 aangewezen gronden voor:

- a. bedrijfsmatige doeleinden, met uitzondering van huisgebonden beroepen
- b. het plaatsen van caravans
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning

Artikel 21 Leiding - Brandstof

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse brandstofleiding, met dien verstande dat:

- a. de bestemming Leiding - Brandstof primair is 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:
 1. in de eerste plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waterstaat - Waterkering
 2. in de tweede plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Gas
 3. in de derde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Brandstof
 4. in de vierde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - CO2
 5. in de vijfde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waarde - Archeologie

21.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 21.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen

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

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te doen of te laten uitvoeren:

- a. hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen, te planten;
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
 2. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk
 3. diepploegen
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

21.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder artikel 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan

21.4.3 Beoordelingscriteria

Werken of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, als bedoeld in artikel 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

bestemmingsplan De Aker

- a. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht
- c. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen

Artikel 22 Leiding - CO2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - CO2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse CO2-leiding, met dien verstande dat:

- a. de bestemming Leiding - CO2 primair is 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:
 1. in de eerste plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waterstaat - Waterkering
 2. in de tweede plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Gas
 3. in de derde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Brandstof
 4. in de vierde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - CO2
 5. in de vijfde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waarde - Archeologie

22.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 22.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen

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

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te doen of te laten uitvoeren:

- a. hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen, te planten;
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
 2. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk
 3. diepploegen
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

22.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 22.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan

22.4.3 Beoordelingscriteria

Werken of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, als bedoeld in artikel 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

bestemmingsplan De Aker

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht
- c. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse gastransportleiding, met dien verstande dat:

- a. de bestemming Leiding - Gas primair is 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:
 1. in de eerste plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waterstaat - Waterkering
 2. in de tweede plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Gas
 3. in de derde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Brandstof
 4. in de vierde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - CO2
 5. in de vijfde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waarde - Archeologie

23.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 23.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. ter zake vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen
- b. de veiligheid van de betreffende leiding niet wordt geschaad
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding
- d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te doen of te laten uitvoeren:

- a. hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen, te planten of te rooien;
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
 2. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk
 3. diepploegen
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

23.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 23.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan

23.4.3 Beoordelingscriteria

Werken of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, als bedoeld in artikel 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht
- c. hierover vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen

Artikel 24 Waarde - Archeologie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden, met dien verstande dat:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie primair is 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:
 1. in de eerste plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waterstaat - Waterkering
 2. in de tweede plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Gas
 3. in de derde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - Brandstof
 4. in de vierde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Leiding - CO2
 5. in de vijfde plaats de bepalingen gelden van de bestemming Waarde - Archeologie

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er niet mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing indien de bodemverstoring betrekking heeft:
 1. op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 vierkante meter of;
 2. op een kleinere diepte dan 1 meter onder peil

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

24.4.1 Vergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op en in de in artikel 24.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 1 meter onder peil
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 1 meter onder peil
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 1 meter onder peil
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 24.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige
- c. waarmee op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een door het bevoegd gezag verleende vergunning

24.4.3 Beoordelingscriteria

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 24.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld

24.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bestemming Waterstaat - Waterkering voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 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 27 Algemene bouwregels

27.1 Toegestane overschrijdingen

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

- a. ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren tot ten hoogste 2 meter
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter
- c. ten behoeve van erkers, galerijen, balkons, gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, pilasters en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Algemeen gebruiksverbod

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

28.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 28.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht
- b. opslag en/of stalling van kampeermiddelen, al dan niet onklare voer-, vlieg- of vaartuigen of onderdelen daarvan 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 Hoofdstuk 2 is toegestaan
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband staat met het onderhoud van de waterloop
- e. als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen, stationerende vaartuigen, pleziervaartuigen en bijboten, tenzij dit op grond van Hoofdstuk 2 is toegestaan
- f. ten behoeve van een smartshop, geldwisselkantoor, seksinrichting, prostitutiebedrijf, automatenhal of belwinkel, tenzij dit op grond van Hoofdstuk 2 is toegestaan.

28.3 Toegelaten bedrijven

- a. Voor zover bedrijven zijn toegestaan op grond van artikel 3 (bestemming Bedrijf), mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven welke vallen onder de milieucategorieën A, B en C, zoals weergegeven in de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met uitzondering van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven die vallen onder de bedrijfscategorie 'handel/reparatie van auto's, motorfietsen' met de SBI-codes 501, 502, 503, 504, 5020.4 en 5020.5
- b. Het bepaalde in artikel 28.3 sub a is niet van toepassing op een stallingbedrijf, showroom en werkplaats voor toercaravans dat is toegestaan krachtens artikel 3.1 sub i
- c. Voor zover bedrijven zijn toegestaan op grond van de artikel 6 (bestemming Gemengd - 1) en artikel 17 (bestemming Wonen - 2), mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven welke vallen onder de milieucategorieën A en B, zoals weergegeven in de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met uitzondering van de in deze Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven die vallen onder de bedrijfscategorie 'handel/reparatie van auto's, motorfietsen' met de SBI-codes 501, 502, 503, 504, 5020.4 en 5020.5
- d. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 28.3 onder a en onder c een omgevingsvergunning verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt

2. in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt
3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits deze uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieu categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

28.4 Parkeren

- a. In geval van (sloop/)nieuwbouw van een gebouw moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte moet in overeenstemming zijn met het voor het desbetreffende gebied door het daartoe bevoegd gezag vastgestelde vigerende parkeerbeleid
- b. In geval van een wijziging van het gebruik van een gebouw moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte moet in overeenstemming zijn met het voor het desbetreffende gebied door het daartoe bevoegd gezag vastgestelde vigerende parkeerbeleid.
- c. De ruimten voor het parkeren of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's
- d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. aan de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging bedrijven en/of bedrijfstvormen kunnen worden toegevoegd
- b. de in de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven en bedrijfstsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere milieucategorie

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 Geluidszones

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie - Schiphol' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - Schiphol' dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

29.2 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat, ongeacht het bepaalde in Hoofdstuk 2, geen nieuwe gevoelige of beperkt gevoelige functies zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

29.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

29.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn gronden behalve voor de andere bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolen, onder andere gelet op de windvang.

29.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' mag slechts worden gebouwd mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en daarover vooraf schriftelijk advies van de waterbeheerder is ingewonnen met dien verstande dat:

- a. de ingevolge de in onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden
- b. het bepaalde in artikel 29.3 onverlet laat dat de maximum bouwhoogte de maximum bouwhoogte van de onderliggende bestemming mag bedragen

29.3.3 Afwijking bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 29.3.2 indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing
- b. vooraf schriftelijk advies van de waterbeheerder is ingewonnen

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om in overeenstemming met 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:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 3. architectonische of ornamentale delen van de bebouwing bij een overbouwde doorgang;
 4. reclameobjecten zoals bijvoorbeeld reclamezuilen met een maximum hoogte van 5 meter.
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk 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 dan 2 meter bedraagt
- c. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 1 meter;
- d. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, balkons, galerijen, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, buiten-/brandtrappen, ventilatiekanalen, overstekende daken, lift- en trappenhuizen en vergelijkbare onderdelen van gebouwen
- e. overschrijding van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste:
 1. 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, lichtmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen
 2. 10 meter ten behoeve van windmolens
 3. 3 meter ten behoeve van een hijsinrichting, lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten
 4. 2 meter ten behoeve van de aanleg van daktuinen en privacy-schermen

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 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, in afwijking van artikel 31.1 sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Artikel 31.1 sub 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 overgangsbepalingen van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond 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 artikel 31.2 sub a, 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 artikel 31.2 sub a, 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. Artikel 31.2 sub 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 32 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Aker.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Amsterdam