

OverAmstel Buitendijks

Inhoudsopgave

Voorschriften	3
HOOFDSTUK 1. Inleidende bepalingen	5
Artikel 1. Begripsbepalingen	5
Artikel 2. Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2. Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 3. Groen (G)	13
Artikel 4. Horeca (H)	14
Artikel 5. Recreatie (R)	15
Artikel 6. Sport (S)	17
Artikel 7. Verkeer 1 (V1)	18
Artikel 8. Verkeer 2 (V2)	19
Artikel 9. Water (WA)	20
HOOFDSTUK 3. Algemene bepalingen	23
Artikel 10. Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 11. Algemene gebruiksbepalingen	24
Artikel 12. Algemene vrijstellingsbepaling	25
Artikel 13. Toegelaten overschrijdingen	26
Artikel 14. Verwijzing naar andere wetgeving	27
HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotbepalingen	29
Artikel 15. Overgangsbepalingen	29
Artikel 16. Strafbepaling	30
Artikel 17. Slotbepaling	31

Voorschriften

HOOFDSTUK 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit bestemmingsplan wordt verstaan onder:

1. Aanduiding

Een op de plankaart aangegeven begrenzing of locatie van een in deze voorschriften opgenomen nadere regeling van een bestemming of een functie.

2. Aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

3. Aanlegsteiger

Constructie in het water ten behoeve van het aanleggen, aanmeren en afgemeerd houden van schepen/pleziervaartuigen.

4. Bebouwing

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. Bebouwingspercentage

Een in de voorschriften en/of plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden. Bij het ontbreken van een percentage mag het bestemmingsvlak of bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in de voorschriften behorend bij de bestemming anders is bepaald.

6. Bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten. Onder bedrijfschip wordt niet verstaan verhuurboten met milieuvriendelijke aandrijftechnieken, watertaxi's en rondvaartboten.

7. Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

8. Bestemmingsgrens

De bestemmingsgrens is een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

9. Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangeven vlak met eenzelfde bestemming.

10. Binnenschip

Schip, gebruikt en bestemd voor interlokaal dan wel internationaal bedrijfsmatig vervoer van goederen te water waarop de Wet vervoer binnenvaart van toepassing is.

11. Botenstalling / botenopslag

Stalling en opslag van vaartuigen met de daartoe noodzakelijke gebouwen.

12. Bouwen

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

13. Bouwgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

14. 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 en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

15. Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

16. Bouwwerk

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

17. Brutovloeroppervlakte (bvo)

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

18. Detailhandel

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

19. Dove gevel

De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A).

20. Gebouw

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

21. Geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

22. Geluidsgevoelige functies (of gebouwen)

Bewoning of andere geluidsgevoelige functies (of de gebouwen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterrainen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

23. Groenvoorziening

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

24. Hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

25. Horeca I

1. Een besloten ruimte ten behoeve van het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van overwegend (alcoholhoudende) dranken, zoals cafés, bars, koffiecorners, verse sappenbar e.d.;
2. Een besloten ruimte waaruit bedrijfsmatig kleine etenswaren en/of bereide maaltijden worden verstrekt al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank, hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel nuttigen ter plaatse van deze eetwaren, zoals snackbars, snackloketten, cafetaria's, ijssalons, afhaal- en bezorgcentra, cateraars e.d..

26. Horeca II

Een besloten ruimte ten behoeve van het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming bereide volledige maaltijden, waarbij eventueel in combinatie met deze maaltijden alcoholhoudende dranken wordt geschonken; hierbij dient een volwaardige keuken aanwezig te zijn en dient méér dan 40% van het bruto vloeroppervlak te zijn ingericht als ruimte voor het nuttigen van maaltijden door cliënten, zoals restaurants, pizzeria's grillrooms, eethuizen, eetcafés e.d..

27. Horeca III

Een besloten ruimte ten behoeve van een bedrijfsmatig woonverblijf, niet zijnde een zelfstandige woongelegenheid, of nachtverblijf voor 5 of meer personen, zoals hotels, pensions en herbergen.

28. Horeca IV

Dancings, discotheken, zalenverhuurbedrijven, partycentra en sociëteiten.

29. Internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig de gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen e.d.).

30. Kampeermiddelen

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.

31. Langzaamverkeersroute

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

32. Ligplaats

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

33. Maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

34. Nutsvoorziening

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

35. 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.

36. Overstort

Een afvoer van overtollig (hemel)water.

37. Passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

38. Passanten- en ligplaatshaven

Grond en water met daarbij behorende voorzieningen waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen.

39. Peil

Onder het peil wordt verstaan:

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

40. Plan

Het bestemmingsplan Overamstel Buitendijks van de gemeente Amsterdam.

41. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Overamstel Buitendijks.

42. Planvoorschriften

De voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan OverAmstel Buitendijks.

43. Pleziervaartuig

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

44. Prostitutie

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

45. Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

46. Schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

47. Seksinrichting

Een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard, hieronder mede begrepen:

- a. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- b. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

48. Smartshop

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

49. Telefooninrichting of belhuis

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

50. Terras

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

51. Vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, waarbij de afstand tussen vliesgevel en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen vliesgevel en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

52. Waterkering

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

53. Waterstaatkundige werken

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

54. Woning

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

55. Woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet. Onder te verdelen in:

1. woonark;
2. woonschip;
3. woonvaartuig.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1. Begrenzing van de onderscheidene bestemmingen

Voorzover niet in maten op de kaart vastgelegd, door middel van meting op de plankaart vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.2. Bouwhoogte

Vanaf 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.

2.3. Minimum bouwhoogte

Vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van het gehele gebouw aan deze minimum hoogte moet voldoen.

2.4. Inhoud van een gebouw

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

2.5. Brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.6. Bebouwingsoppervlakte

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

2.7. Bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Groen (G)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. parken;
- b. behoud, bescherming en versterking van de hoofdgroenstructuur;

met het daarbij behorende:

- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. vijvers, waterlopen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen ten behoeve van de bestemmingen Sport (S) en Recreatie (R);
- h. terrassen ten behoeve van de bestemming Horeca (H);
- i. straatmeubilair.

3.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

3.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat de gronden voorzover grenzend aan de noord- en westzijde van de bestemming Horeca (H) mogen worden ingericht en gebruikt als terras ten behoeve van deze bestemming, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de in lid 3.1 en artikel 4 genoemde terrassen maximaal 150 m² bedraagt.

Artikel 4. Horeca (H)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en II;
met daarbij behorende
- b. terrassen;
- c. erven, paden en toegangswegen.

4.2. Bouwvoorschriften

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

- a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven.

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

4.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. voor de in lid 1, onder a genoemde horeca I en II geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 450 m²;
- b. voor de in lid 1, onder b en artikel 3 genoemde terrassen geldt een maximum oppervlakte van 150 m².

4.3.2. Strijdig gebruik

In aanvulling van het algemene gebruiksverbod in artikel 11 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend parkeren, uitgezonderd kortstondig parkeren ten behoeve van laden en lossen.

Artikel 5. Recreatie (R)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca (h);
- b. landvoorzieningen van passanten- en ligplaatsenhaven;

met daarbij behorende

- c. detailhandel in watersportaccessoires ten dienste van de passanten- en ligplaatsenhaven;
- d. brandstofpomp voor motorbrandstoffen ten behoeve van pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen, met uitzondering van LPG;
- e. één bedrijfswoning;
- f. terrassen ten behoeve van horeca I en II;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen en erven,
- i. toegangswegen, paden;
- j. parkeervoorzieningen.
- k. bergingen en andere nevenruimten;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. sanitaire voorzieningen.

5.2. Bouwvoorschriften

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

- 1. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 2. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 - a. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven;
 - b. bebouwingsoppervlakte met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen: 500 m²;
 - c. brutovloeroppervlakte: 1000 m² met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen;
- 3. ter plaatse van de aanduiding onbebouwde zone (oz) mogen bouwwerken slechts vanaf een hoogte van 4 meter boven peil worden gebouwd;
- 4. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

5.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

5.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. de maximale brutovloeroppervlakte (bvo) bedraagt voor:
 - 1. detailhandel: 100 m²;
 - 2. horeca: 500 m²;
 - 3. bedrijfswoning: 150 m²; ¹⁻
- b. voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt een minimum aantal van 20 en maximum aantal van 40 parkeerplaatsen;
- c. voor ongebouwde parkeervoorzieningen geldt een maximum aantal van 6 parkeerplaatsen;
- d. de in lid 5.1 genoemde functies mogen slechts gerealiseerd worden indien is voorzien in ten minste 20 parkeerplaatsen;
- e. de bedrijfswoning is slechts toegestaan indien deze aan de zijde(n) met geluidbelasting boven 50 dB(A) is voorzien van een dove gevel of vliesgevel.

5.3.2. Strijdig gebruik

In aanvulling van het algemene gebruiksverbod in artikel 11 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend:

- a. botenopslag / botenstalling;
- b. scheepswerf.

5.4. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a ten behoeve van horeca IV, uitsluitend zijnde zalenverhuur.

Artikel 6. Sport (S)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. landvoorzieningen van niet-gemotoriseerde watersport;

met daarbij behorende:

- b. horeca I en II ondergeschikt en ten dienste van de onder a genoemde functie;
- c. groenvoorzieningen;
- d. één bedrijfswoning;
- e. erven, paden en toegangswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. laad- en losplaatsen;
- h. sanitaire voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. andere bijbehorende voorzieningen.

6.2. Bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen zijn slechts toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
 - 2. oppervlakte van de bedrijfswoning: 100 m²;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- d. voor aanlegsteigers ten behoeve van niet gemotoriseerde watersport geldt een maximum oppervlakte van 200 m².

6.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

6.3.1. Gebruiksvoorschriften

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

- a. bij bebouwing en gebruik van de gronden dient rekening gehouden te worden met de functie "overstort" zoals aangeduid op de plankaart;
- b. de maximum brutovloeroppervlakte voor horeca bedraagt 30% van de totale brutovloeroppervlakte;
- c. er mag worden voorzien in maximaal 3 parkeerplaatsen.

Artikel 7. Verkeer 1 (V1)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer 1 (V1)aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;
- b. waterkering en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen, groenstroken en taluds;

met de daarbij behorende:

- e. straatmeubilair;
- f. andere bijbehorende voorzieningen.

7.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding waterkering (wk) mogen geen ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

7.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

7.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden dat voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als waterkering (wk) het verboden is om zonder toestemming van de waterbeheerder de bedoelde gronden op zodanige wijze te gebruiken dat het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of tenietgedaan.

7.3.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 11 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik en bebouwing van gronden ter plaatse van de aanduiding waterkering (wk) waarbij het waterkerend vermogen van de gronden wordt verminderd of teniet gedaan.

Artikel 8. Verkeer 2 (V2)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer 2 (V2) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. waterkering en waterstaatkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bermen, groenstroken;

met de daarbij behorende

- f. straatmeubilair;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. andere bijbehorende voorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding waterkering (wk) mogen geen ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

8.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

8.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden gelden dat voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als waterkering (wk) het verboden is om zonder toestemming van de waterbeheerder de bedoelde gronden op zodanige wijze te gebruiken dat het waterkerend vermogen van de waterkering wordt verminderd of tenietgedaan.

8.3.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 11 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik en bebouwing van gronden ter plaatse van de aanduiding waterkering (wk) waarbij het waterkerend vermogen van de gronden wordt verminderd of teniet gedaan.

Artikel 9. Water (WA)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. waterberging, waterhuishouding;
- c. behoud en verbetering van de ecologische verbindingszone;
- d. ligplaatsen en aanlegsteigers voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen ten behoeve van de bestemming Recreatie (R), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding recreatie (r);
- e. drijvend zwembad ten behoeve van de bestemming Recreatie (R), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding recreatie (r);
- f. ligplaatsen en aanlegsteigers voor niet-gemotoriseerde watersport ten behoeve van de bestemming Sport (S), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding sport (s);
- g. woonboot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding woonboot (wb);
- h. een overstort, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding overstort (ost) is toegestaan;

met daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen, duikers en andere waterbouwkundige constructies.

9.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. voor bouwwerken geldt maximale bouwhoogte van 6 meter.
- b. voor de woonboot geldt een maximum hoogte van 4 meter;
- c. voor het drijvende zwembad geldt de volgende maxima:
 - 1. maximum oppervlakte: 300 m²;
 - 2. maximum hoogte: 6 meter;
- d. voor aanlegsteigers voor niet-gemotoriseerde watersport als bedoeld in 9.1 onder f, geldt een maximum oppervlakte van 200 m².

9.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

9.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. de passanten- en ligplaatsenhaven mag ten hoogste 160 ligplaatsen omvatten met de daarbij behorende aanlegsteigers voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen;
- b. het onder a genoemde aantal ligplaatsen mag maximaal 20 ligplaatsen voor passagiersvaartuigen omvatten;
- c. voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen en passagiersschepen als bedoeld in artikel 9.1 onder f, geldt een maximum van 160 ligplaatsen waarvan maximaal 20 ligplaatsen voor passagiersschepen.

9.3.2. *Strijdig gebruik*

In aanvulling van het algemene gebruiksverbod in artikel 11 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het aan- en afmeren of afgemeerd houden van schepen, behoudens de in lid 9.3.1 genoemde gevallen.

9.4. — Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

9.4.1. — *Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:²

- a: het bepaalde in lid 9.1, onder d ten behoeve van aanlegsteigers en ligplaatsen tot ten hoogste 35 aanlegsteigers en ligplaatsen.

9.4.2. — *Voorwaarden*

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid genoemd in 9.4.1 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a: de hoofdgroenstructuur;
- b: de cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c: de inrichting van de oevers ten behoeve van het ecolint;
- d: de structurele opzet van het plan.

HOOFDSTUK 3. Algemene bepalingen

Artikel 10. Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11. Algemene gebruiksbepalingen

11.1. Algemeen gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en/of bebouwing ten dienste van:
 - a. parkeerdoeleinden, tenzij dit gebruik in de uitdrukkelijk voorschriften is toegestaan;
 - b. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in art. 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (Stbl. '93, nr. 50);
 - c. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 - d. een telefoneerinrichting, automatenhal, seksinrichting, prostitutiebedrijf, geldwisselkantoor;
 - e. ligplaats voor woonschepen en bedrijfsschepen, tenzij dit gebruik uitdrukkelijk in de voorschriften is toegestaan;
 - f. detailhandel, tenzij dit gebruik uitdrukkelijk in de voorschriften is toegestaan; Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.

11.2. Doelmatigheidsbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12. Algemene vrijstellingsbepaling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, in die zin, dat:

- a. in het plangebied worden gebouwd: gebouwen ten behoeve van openbaar nut (maximaal bouwhoogte 6 meter, maximaal vloeroppervlak 25 m²) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies.
- b. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijk en/ of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties en dakopbouwen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten incidenteel met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

Artikel 13. Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, 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;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg danwel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven het aangrenzende peil;
- d. trappenhuizen, dakterrassen, hekwerken en dergelijke mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter en conform de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit.

Artikel 14. Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de planvoorschriften worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 15. Overgangsbepalingen

15.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, die op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. aanwezig zijn of in uitvoering zijn,
- b. gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning dan wel krachtens nog te verlenen bouwvergunning en in enigerlei opzicht afwijken van het plan,

mogen:

- c. met inachtneming van de bestaande bouwgrenzen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd mits daardoor de afwijking ten opzichte van het in dit plan bepaalde niet wordt vergroot.

15.2. Uitzondering op het overgangsrecht

Bouwwerken , als bedoeld in lid

15.1 mogen - tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen - in geval van teloorgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na het teloor gaan is aangevraagd en mits daardoor geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaat.

15.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

Het gebruik van bouwwerken en gronden dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits de aard van de afwijking ten opzichte van het in dit plan bepaalde niet wordt vergroot en mits dit gebruik niet reeds met het vorige plan in strijd was.

15.4. Uitzondering op het overgangsrecht

Dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 tot en met 9 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten, van toepassing is.

Artikel 17. Slotbepaling

Dit plan wordt aangehaald onder de naam: OverAmstel Buitendijks

"Bestemmingsplan OverAmstel Buitendijks van de gemeente Amsterdam"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 maart 2007.

De voorzitter, de griffier,

Eindnoten

1. goedkeuring onthouden door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 23 oktober 2007, nr. 2007-58678
2. goedkeuring onthouden bij besluit van 23 oktober 2007, nr. 58678