



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

Bestemmingsplan

Het Nieuwe Diep 2012

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost
Status vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN

HET NIEUWE DIEP 2012

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost

Versienummer: VG01

IMRO-idn: NL.IMRO.0363.M1202BPSTD-VG01

Procedure

Fase	Datum
Concept	
Voorontwerp	6 februari 2012
<i>Inspraak en overleg</i>	
Ontwerp	21 mei 2012
<i>Ter inzage</i>	7 juni 2012
Vaststelling	12 maart 2013
Onherroepelijk	

Het Nieuwe Diep 2012

Inhoudsopgave

Regels bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Bedrijf - nutsvoorziening	15
Artikel 4 Gemengd	16
Artikel 5 Groen	17
Artikel 6 Kantoor	18
Artikel 7 Recreatie-dagrecreatie 1	19
Artikel 8 Recreatie-dagrecreatie 2	21
Artikel 9 Recreatie - verblijfsrecreatie	22
Artikel 10 Verkeer - 1	23
Artikel 11 Verkeer - 2	24
Artikel 12 Water	25
Artikel 13 Wonen	26
Artikel 14 Wonen - circusexploitantenterrein	27
Artikel 15 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)	28
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)	30
Artikel 17 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)	32
Artikel 18 Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)	34
Artikel 19 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)	36
Artikel 20 Leiding - Gas (dubbelbestemming)	38
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	40
Hoofdstuk3 Algemene regels	41
Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 23 Algemene bouwregels	42
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	44
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	46
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	49
Artikel 28 Overige regels	50
Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels	51
Artikel 29 Overgangsrecht	51
Artikel 30 Slotregel	52

Regels bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012 van de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.M1202BPSTD-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afmeervoorziening

een voorziening ten behoeve van het innemen van een ligplaats door een vaartuig, niet zijnde een woonboot;

1.6 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;

1.7 bebouwing

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

1.8 Bed & Breakfast

een bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en dat voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal 4 personen voor korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is;

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfswoning

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en/of het gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.11 bedrijfswoneenheden

woningen en woonboten, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;

1.12 bedrijfsvaartuig

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep;

1.13 belwinkel

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 beperkt kwetsbaar object

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.17 bestaand

- a. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet;
- b. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.18 bijzondere bouwlaag

kelders, souterrains, dakuitbouwen en kap;

1.19 binnenschip

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor interlokaal dan wel internationaal bedrijfsmatig vervoer van goederen te water waarop de wet vervoer binnenvaart van toepassing is;

1.20 boothuis

overdekte ligplaats voor vaartuigen, in het algemeen in het water gebouwd of op de oever van een water, waarbij door middel van een uitgegraven inham, de diepte op een dusdanig niveau is gebracht, dat invaren met een vaartuig geen problemen geeft;

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 boxpalen

palen die een ligplaats afbakenen;

1.29 circusexploitantenterrein

een terrein bestemd voor circusgebonden bedrijvigheid en woonwagens van circusexploitanten;

1.30 Dagelijks Bestuur

het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam;

1.31 dakuitbouw

een uitbouw van een (schijn)kap, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft;

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van diensten, onder te verdelen in:

- a. consument verzorgende dienstverlening, zoals kapperszaken en schoonheidsinstituten;
- b. zakelijke dienstverlening, zoals fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken;
- c. maatschappelijke dienstverlening; het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, niet zijnde kinderopvang, buitenschoolse opvang;

1.34 drijvende werktuigen

bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk bestemd om op vaarwegen of in havens te worden gebruikt;

1.35 ecologische structuur

een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden, waardoor soorten niet geïsoleerd raken en daarmee een minder grote kans op uitsterven hebben;

1.36 ecologische verbindingszone

onderdeel van de ecologische hoofdstructuur;

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige bestemmingen

wonen en andere geluidsgevoelige functies, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geluidhinder;

1.39 hoofdverblijf

het adres waarop betrokkene bekend is in de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente, en dat tevens als postadres fungeert;

1.40 horeca

- a. horeca I: een bedrijf of inrichting gericht op de verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of het verstrekken van consumptie-ijs, zoals een fastfoodrestaurant, cafetaria, snackbar, shoarmazaken, lunchroom, koffie-theehuis of ijssalon;
- b. horeca IIa: een bedrijf of inrichting gericht op de verhuur van zalen aan gezelschappen, al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken en/of een gelegenheid alleen toegankelijk voor leden, zoals een zalenverhuurbedrijf of sociëteit;
- c. horeca IIb: een bedrijf of inrichting welke de gelegenheid biedt om te dansen, zoals een dancing of discotheek;
- d. horeca III: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van sterke alcoholische dranken, zoals een café of bar;
- e. horeca IV: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zoals een restaurant, eetcafé of bistro;
- f. horeca V: een bedrijf of inrichting gericht op het aanbieden van logies, zoals een hotel of pension;

1.41 huis gebonden beroep of bedrijf

- a. aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

- b. aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt wel een bed & breakfast, maar geen detailhandel of horeca bedoeld;

1.42 internetcafé

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet.

1.43 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, stacaravan of (toer)caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.44 kampeerterrein

een terrein dat is ingericht voor het tijdelijk plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf en voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.45 kantoor

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

1.46 kap

een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak;

1.47 kelder

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

1.48 kunstwerk

voorzieningen en/of constructies die noodzakelijk zijn ten behoeve van weg- en waterbouw;

1.49 kwetsbaar object

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.50 ligplaats

een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een vaartuig af te meren;

1.51 minder zelfredzame personen

kinderen onder 12 jaar, ouderen, zieken en minder validen;

1.52 natuurvriendelijke oever

een geleidelijke overgang tussen water en land, waar verschillende plantensoorten zich ontwikkelen en zo levensvoorwaarden bieden aan diverse diersoorten;

1.53 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.54 object

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd en dat niet behoort tot enig andere in dit hoofdstuk genoemde begripsbepaling;

1.55 onderdoorgang

een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en twee wanden, waar geen gebouwen worden opgericht behoudens ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

1.56 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

1.57 paardenbak

een niet overdekte piste voorzien van een bewerkte bodem, anders dan gras, waar naast training en africhting van een paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaats vinden;

1.58 passagiersvaartuig

bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot vervoer van personen;

1.59 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.60 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.61 pleziervaartuig

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor sport- en vrijetijdsdoeleinden;

1.62 radarpost

bouwwerk, geen gebouw zijnde, welke een functie heeft voor het geleiden van verkeer over het water;

1.63 rederij

een bedrijf dat schepen uitrust en met commercieel oogpunt in de vaart brengt;

1.64 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
- b. erotisch getinte vermaaksfunctie: Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, wel of niet in combinatie met elkaar;

1.65 short stay

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden;

1.66 smartshop

een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.67 steiger

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te water die vast met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, maar de eigenschap mist om in horizontale richting te verplaatsen, niet zijnde waterstaatkundige werken.

1.68 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.69 vaartuig

een constructie die als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden;

1.70 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012 bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.M1202BPSTD-VG01.

1.71 vlot

een object van naast elkaar geplaatste, bewerkte of onbewerkte balken, planken, vaten of andere materialen dat vrij van de bodem in het water ligt;

1.72 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.73 watersportbedrijf

een bedrijf dat gerelateerd is aan het uitoefenen van sport op of in het water, daaronder begrepen het stallen en/of onderhoud en/of de reparatie en/of het vervaardigen van pleziervaartuigen en de verkoop van watersportbenodigdheden, een zeilmakerij en vergelijkbare bedrijven;

1.74 waterstaatsdoeleinden

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

1.75 watersportvereniging

een vereniging ten behoeve van het uitoefenen van sport op of in het water, daaronder begrepen het stallen en/of onderhoud en/of de reparatie van pleziervaartuigen;

1.76 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (met dien verstande dat groepswonen wordt beschouwd als één huishouden);

1.77 woonark

een woonboot, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig;

1.78 woonboot

een vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet;

1.79 woonschip

een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden;

1.80 woonwagen

een bouwwerk op een standplaats, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de 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.

2.6 de hoogte van een windturbine

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

2.7 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goot - en bouwhoogte toegestaan.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;
- c. horeca;
- d. een aannemersbedrijf;

met de daarbij behorende:

- e. in- en uitritten;
- f. tuinen en erven;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groen;
- i. water;
- j. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goot - en bouwhoogte toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 m¹.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Specifieke gebruiksregels

Voor het in 4.1 bedoelde gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor de horeca geldt dat de categorieën I, III en IV zijn toegestaan;
- b. voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
- c. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 24.2.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. natuurvriendelijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- c. in- en uitritten;
- d. bestaande fiets- en/of voetpaden;
- e. bestaande inspectiepaden;
- f. radarposten;
- g. water, waterstaatsdoeleinden en oevervoorzieningen;
- h. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is parkeren toegestaan;
- j. ter oplaats van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een zend- of ontvangstinstallatie toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goot - en bouwhoogte toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- b. de bouwhoogte van radarposten bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen van de oever als tuin.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;

en de daarbij behorende:

- e. onbebouwde parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groen;
- h. water;
- i. terrassen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goot - en bouwhoogte toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Specifieke gebruiksregels

Voor de in 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
- b. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 24.2.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik als nieuw geluidsgevoelig als bedoeld in 1.38.

Artikel 7 Recreatie-dagrecreatie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - dagrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watersportbedrijven en watersportverenigingen;
- b. bedrijfswooneenheden;
- c. aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;
- d. een tankplaats voor pleziervaartuigen;
- e. drijvende werktuigen;
- f. ondergeschikte horeca;
- g. ondergeschikte detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1 - rederij' is een rederij toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1 - paardenbak' is een paardenbak toegestaan;

en de daarbij behorende:

- j. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- k. stallingsruimten en werkplaatsen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groen;
- n. water;
- o. terrassen;
- p. laad- en losvoorzieningen;
- q. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de in 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goot - en bouwhoogte toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- b. de bouwhoogte van boxpalen bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de hoogte van een kraaninstallaties bedraagt maximaal 15 m¹;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

7.2.4 Overig

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

- a. de hoogte van woonboten bedraagt maximaal 6 m¹;
- b. de hoogte van een drijvend werktuig bedraagt maximaal 12 m¹.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Specifieke gebruiksregels

Voor de in bedoelde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. een watersportbedrijf of watersportvereniging mag maximaal 2 bedrijfswooneenheden hebben;
- b. een watersportbedrijf of watersportvereniging mag maximaal één drijvend werktuig hebben;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' geldt dat deze gronden tevens gebruikt mogen worden ten behoeve van een bedrijf dat gericht is op het stallen en/of onderhouden en/of repareren en/of het vervaardigen van passagiersvoertuigen;
- d. voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
- e. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 24.2;
- f. voor de ondergeschikte horeca geldt dat deze mag plaats vinden in de categorieën I, III en IV;
- g. voor de ondergeschikte horeca geldt dat maximaal 10% hiervoor gebruikt mag worden met een maximaal oppervlakte van 350 m².

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

7.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in 7.3.1, onder a, mogen de watersportbedrijven of watersportverenigingen aan de Buitenkerkerweg 7A en 7B drie bedrijfswooneenheden aanwezig hebben, voor zolang de drie bedrijfswooneenheden worden bewoond door degenen die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan ingeschreven staan bij de Gemeentelijke Basisadministratie en voor zolang de huisvesting noodzakelijk is gelet op de bedrijven die aanwezig zijn ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Indien de bewoning van een bedrijfswooneenheid door voornoemde personen gestaakt wordt of indien de bedrijfsvoering door voornoemde personen beëindigd wordt, dient het aantal bedrijfswooneenheden te worden teruggebracht naar twee per bedrijf.

Artikel 8 Recreatie-dagrecreatie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - dagrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- en de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. groen;
- d. water;
- e. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin is één gebouw, in de vorm van een tuinhuisje toegestaan;
- b. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 2 m¹.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik van tuinhuisjes als:

- a. hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning;
- b. nachtverblijf.

Artikel 9 Recreatie - verblijfsrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeerterrein;
- b. bestaande gebouwde logeervoorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. ondergeschikte detailhandel;
- e. bedrijfswoning;
- f. aan huis gebonden beroepen en - bedrijven;

en de daarbij behorende:

- g. sanitaire voorzieningen;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groen;
- k. water;
- l. terrassen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 2.025 m² van de in 9.1 genoemde gronden mag bebouwd worden;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m¹.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Specifieke gebruiksregel

Voor de in bedoelde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
- b. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 24.2;
- c. voor de horeca geldt dat deze mag plaats vinden in de categorieën I, III en IV;
- d. voor horeca mag maximaal 500 m² gebruikt worden.

9.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning, anders dan bedoeld in 9.1, onder d.

Artikel 10 Verkeer - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. snelwegen;
- b. bermen;
- c. een brug dan wel viaduct, met inbegrip van ondergelegen rijwegen en fiets- en voetpaden;
- d. water, waterstaatsdoeleinden, oevervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen;

en de daarbij behorende:

- e. geluidsschermen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groen;
- h. water;
- i. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van armaturen ten behoeve van verkeersborden en matrixborden bedraagt maximaal 12 meter;
- a. de bouwhoogte van geluidsschermen bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

Artikel 11 Verkeer - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. in- en uitritten;

en de daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groen;
- g. water;
- h. radarposten;
- i. sluizen;
- j. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de in 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van radarposten bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vaarwater;
- c. natuurvriendelijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- e. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- f. radarposten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' is een steiger toegestaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

12.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- b. de bouwhoogte van radarposten bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. de bouwhoogte van verkeersborden bedraagt maximaal 3 m¹;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik als ligplaats ten behoeve van een woonboot.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met de daarbij behorende:

b. in- en uitritten;

c. tuinen en erven;

d. nutsvoorzieningen;

e. groen;

f. water;

g. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

13.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

Artikel 14 Wonen - circusexploitantenterrein

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een circusexploitantenterrein;

met de daarbij behorende:

- b. in- en uitritten;
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groen;
- f. water;
- g. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 70% van de gronden, als bedoeld in 14.1, mag bebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van woonwagens van circusexploitanten bedraagt maximaal 3,5 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 5 m¹.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Specifieke gebruiksregels

Voor het in 14.1 bedoelde gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. er zijn maximaal 13 mobiele woningen voor circusexploitanten toegestaan;
- b. de gronden, welke niet door mobiele woningen worden ingenomen, mogen gebruikt worden voor circusgebonden bedrijvigheid, met inbegrip van het verzorgen en stallen van dieren.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 Regels samenvallende bestemmingen

15.2.1 Algemeen

De bestemming "Waarde - Archeologie 1" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

15.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17 en 18.

15.3 Bouwregels

Op en onder de in 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in 15.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning bij een aanvraag een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in 15.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 15.1 aanwezig zijn.

15.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

15.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

15.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 15.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

15.5.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 15.5.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders / dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 15.5.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 15.1 niet onevenredig schade;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

15.6 Wijzigingsregels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

16.2 Regels samenvallende bestemmingen

16.2.1 Algemeen

De bestemming "Waarde - Archeologie 2" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

16.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17 en 18.

16.3 Bouwregels

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in 16.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in 16.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 16.1 aanwezig zijn.

16.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

16.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

16.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 16.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.5.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 16.5.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders / dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 16.5.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 16.1 niet onevenredig schade;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

16.6 Wijzigingsregels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Regels samenvallende bestemmingen

17.2.1 Algemeen

De bestemming "Waarde - Archeologie 3" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17 en 18.

17.3 Bouwregels

Op en onder de in 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in 17.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.4 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in 17.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 17.1 aanwezig zijn.

17.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

17.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

17.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 17.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.5.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 17.5.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders / dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 17.5.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 17.1 niet onevenredig schade;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

17.6 Wijzigingsregels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Regels samenvallende bestemmingen

18.2.1 Algemeen

De bestemming "Waarde - Archeologie 4" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17 en 18.

18.3 Bouwregels

Op en onder de in 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in 18.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/ dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

18.4 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in 18.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 18.1 aanwezig zijn.

18.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

18.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

18.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 18.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.5.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 18.5.1 genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders / dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 18.5.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 18.1 niet onevenredig schade;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

18.6 Wijzigingsregels

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de wezenlijke waarden en kenmerken van de ecologische structuur.

19.2 Regels samenvallende bestemmingen

19.2.1 Algemeen

De bestemming 'Waarde – ecologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16 en 17.

19.3 Bouwregels

19.3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op en onder de in 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 19.1.

19.3.2 Afwijking van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.1 en toestaan dat ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de ecologische structuur, zoals bedoeld in 19.1 niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het Dagelijks Bestuur schriftelijk advies inwint bij de provinciaal ecooloog en/of de ecooloog van de stad en/of de ecooloog van het stadsdeel.

19.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde – ecologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- h. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

19.4.2 Toegestanewerkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor de ecologische structuur, zoals bedoeld in 19.1 niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het Dagelijks Bestuur schriftelijk advies inwint bij de provinciaal ecooloog en/of de ecooloog van de stad en/of de ecooloog van het stadsdeel.

Artikel 20 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding.

20.2 Regels samenvallende bestemmingen

20.2.1 Algemeen

De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

20.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16 en 17.

20.3 Bouwregels

Op de in 20.1 bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 meter.

20.4 Afwijking van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.3 en toestaan dat ten dienste van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd;
- c. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

20.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

20.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 20.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor het Dagelijks Bestuur bij een omgevingsvergunning heeft afgeweken, zoals bedoeld in 20.4.

20.5.3 Voorwaarden en advies

De omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.5.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen, naar oordeel van het Dagelijks Bestuur geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- a. het Dagelijks Bestuur vooraf schriftelijk advies inwint bij de betreffende leidingbeheerder.

20.6 Wijzigingsregels

20.6.1 Wijziging

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te wijzigen door de bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te verkleinen of te verwijderen met inachtneming van het bepaalde in 20.6.2.

20.6.2 Voorwaarden

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. ten behoeve van verwijdering nadat de leiding definitief is verwijderd;
- b. ten behoeve van aanpassing, indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - 2. er wordt voldaan aan de minimale toetsingsafstanden volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
 - 3. vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ontvangen.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

21.2 Regels samenvallende bestemmingen

21.2.1 Algemeen

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

21.2.2 Dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 20;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 21;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 19;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van de artikelen 15, 16 en 17.

21.3 Bouwregels

Op en onder de in 21.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 21.1

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling

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 23 Algemene bouwregels

23.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. 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;
- b. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken 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 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
- c. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen.

23.2 Maximale maten

- a. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in de voorgaande lid van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

23.3 Ondergronds bouwen

23.3.1 Ondergrondsbouwen

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

- a. nieuwe ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan;
- b. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw gelegen zijn;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn afvalinzamelpunten, met een maximale bouwdiepte van 3,5 m¹, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (bergbezinkbassin) buiten bouwvlakken wel toegestaan.

23.3.2 Afwijking ondergrondsbouwen

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 23.3.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil, onder de voorwaarde dat:

- a. gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
- b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- c. het gebruik ten dienste is van de functie van het erboven gesitueerde hoofdgebouw;
- d. aangetoond wordt dat de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- e. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

23.3.3 Afwijking ondergrondspaarkeergarage

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 23.3.1, voor het bouwen van ondergrondse parkeergarage onder hoofdbebouwing en onbebouwde gronden, onder voorwaarden dat:

- a. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- b. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;

- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden, zoals bedoeld in de artikelen 15 tot en met 21;
- d. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan / advies wordt gevraagd aan vakgroep verkeer;
- e. de maximale bouwdiepte maximaal 5 m¹ bedraagt.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Verbodsregels

24.1.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken als:

- ten behoeve van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies;
- ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, smartshops, coffeeshops, internetcafés en geldwisselkantoren, één en ander behoudens de op grond van hoofdstuk 2 toegestane locaties;
- opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

24.1.2 Afwijking

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, zoals genoemd in 24.1.1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.2 Toegelaten bedrijven

24.2.1 Toegestanebedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

- in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder categorie A;
- in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke dienstverlening, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B;

24.2.2 Afwijking

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 24.2.1 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

24.2.3 Wijzigingsregel

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfstvormen kunnen worden toegevoegd of geschrapt;
- de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden

ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Veiligheidszone - leiding - gas

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding - gas' zijn, naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en de dubbelbestemmingen – tevens aangewezen om de vestiging van functies ten behoeve van minder zelfredzame personen tegen te gaan.

25.1.2 Bouwregels

Op de in 25.1.1 bestemde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de aanwezige basisbestemming en de dubbelbestemming(-en).

25.1.3 Gebruiksregel

Nieuwe functies ten behoeve van minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan op de gronden aangewezen als 'veiligheidszone – leiding - gas'.

25.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is.

25.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

25.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn, naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en de dubbelbestemmingen – tevens aangewezen om de vestiging van functies ten behoeve van niet zelfredzame personen tegen te gaan.

25.2.2 Bouwregels

Op de in 25.2.1 bestemde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de aanwezige basisbestemming en de dubbelbestemming(-en).

25.2.3 Gebruiksregels

Nieuwe functies ten behoeve van niet zelfredzame personen zijn niet toegestaan op de gronden aangewezen als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

25.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is.

25.3 Vrijwaringszone - vaarweg

25.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en de dubbelbestemmingen – tevens aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de belangen van de vaarweg.

25.3.2 Bouwregels

Op en onder de in 25.3.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de vaarweg.

25.3.3 Afwijking van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 25.3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming, mits:

1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en vaardiepte niet belemmerd wordt;
2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart niet belemmerd wordt;
3. het contact van de scheepvaart met bedienings- begeleidingsobjecten niet belemmerd wordt;
4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten niet belemmerd wordt;
5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg niet belemmerd wordt;
6. vooraf advies hierover wordt ingewonnen bij de beheerder.

25.4 Overig - reserveringsgebied - verbreding hoofdweg

25.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'overig - reserveringsgebied - verbreding hoofdweg' zijn, naast de voor die gronden van toepassing zijnde basisbestemming en de dubbelbestemmingen – tevens aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de belangen van de hoofdweg.

25.4.2 Bouwregels

Op en onder de in 25.4.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de hoofdweg.

25.4.3 Afwijking van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 25.4.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken, mits:

- a. de belangen van de hoofdweg niet aangetast worden;
- b. vooraf advies hierover wordt ingewonnen bij de beheerder.

25.4.4 Specifieke gebruiksregels

a Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van:

- a. een stortplaats voor afvalstoffen;
- b. een bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

25.4.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 25.4.4, a ten behoeve van het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de aan de gronden gegeven bestemming, mits:

- a. de belangen van de hoofdweg niet aangetast worden;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan teneinde:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing toe te staan:
 - 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, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste:
 - 1. 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals windturbines en zonnepanelen;
 - 2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
- e. de bebouwingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Wijzigingsregel wettelijke bepaling

Het Dagelijks Bestuur is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

27.2 Wijzigingsregel bestemmingsgrenzen

Het Dagelijks Bestuur is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

29.2 Afwijking

Het Dagelijks Bestuur kan eenmalig in afwijking van 29.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 29.1 met maximaal 10%

29.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Bepaling 29.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.4 Overgangsrecht gebruik

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

29.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 29.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

29.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 29.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

29.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 29.4 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Het Nieuwe Diep 2012.