

Kenniskwartier Zuid, eerste fase

Vastgesteld d.d. 12 juni 2013

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Maatschappelijk	11
Artikel 4	Verkeer	14
Artikel 5	Leiding-Gas	15
Hoofdstuk3	Algemene regels	17
Artikel 6	Antidubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 11	Algemene procedureregels	22
Artikel 12	Overige regels	23
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	24
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Inrichtingen	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kenniskwartier Zuid, eerste fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1203BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.K1203BPGST-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen)

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaande bebouwing of gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwlaag

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

1.13 bouwvlak

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

1.14 bouwwerk

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

1.15 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.16 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.17 culturele voorzieningen

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

1.18 detailhandel

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

1.19 dienstverlening

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

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

1.20 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.21 gebouw

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

1.22 geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.23 geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.24 geluidgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.25 geluidsgevoelige ruimte onderwijsgebouwen

Voor zover het betreft onderwijsgebouwen delen van het gebouw die zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten.

1.26 geluidwerend vlies

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies 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).

1.27 gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Categorieën van gevallen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), uitsluitend voor zover deze nog niet aanwezig dan wel vergund waren op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

1.28 groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.29 hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.30 horeca I

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

1.31 horeca III

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

1.32 horeca IV

Horeca, bestaande uit:

- horeca IV A: Restaurant, eetcafé, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven;
- horeca IV B: Lunchroom, koffie-, en theehuis, ijssalon, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven.

1.33 horeca V

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.34 horeca VI

Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximaal één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats hebben.

1.35 inrichting voor het universiteitscomplex

Inrichting voor het universiteitscomplex, gelegen De Boelelaan 1105, 1081 HV te Amsterdam, waarop van toepassing een vergunning ingevolge de Hinderwet (thans: gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning), zoals verleend bij besluit van 25 januari 1990, kenmerk 11/6489 BWT 1989, met inbegrip van alle daarop volgende veranderingsvergunningen.

1.36 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.37 maatschappelijke dienstverlening

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

1.38 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, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.39 ondergronds

Gelegen onder maaiveld.

1.40 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor bouwwerken gelegen binnen de gronden met de bestemming Maatschappelijk het N.A.P, tenzij in de regels anders aangegeven;
- b. voor het overige: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.41 shortstay

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

1.42 Staat van Inrichtingen

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

1.43 stille zijde

een gevel of geveldeel met een geluidsbelasting van maximaal de voorkeursgrenswaarde van de wet geluidhinder.

1.44 student

Persoon die ingeschreven is bij een voltijds studie aan een MBO-, HBO- of universiteit.

1.45 terras

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

1.46 universiteitsgerelateerde bedrijvigheid

Het in formeel vastgelegde functionele samenwerking met de universiteit, al dan niet commercieel verrichten van activiteiten die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op kennisgebonden ontwikkeling van producten of productieprocessen en op het verlenen van al dan niet commerciële diensten op het terrein van hoger beroeps- en wetenschappelijk onderwijs dan wel op dat van wetenschappelijk onderzoek, met inbegrip van de daarbij behorende kantoorruimte.

1.47 weg

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

1.48 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.49 zakelijke dienstverlening

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.2 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.

2.3 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.

2.4 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.5 de minimum bouwhoogte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening en in het bijzonder universitair en hoger beroepsonderwijs, laboratoria en onderzoeksruimten, vergader- en congresruimten, en bijbehorende kantoorruimten;
- b. universiteitsgerelateerde bedrijvigheid;
- c. wonen, uitsluitend in de vorm van studentenhuisvesting, met inbegrip van short stay;
- d. horeca V en horeca VI;
- e. sportvoorzieningen;
- f. culturele voorzieningen;
- g. detailhandel;
- h. horeca I, horeca III en horeca IV, waaronder begrepen de bij de onder a genoemde functie behorende of daaraan ondersteunend zijnde restauratieve voorzieningen, met bijbehorende terrassen;
- i. consumentverzorgende dienstverlening;
- j. zakelijke dienstverlening;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bevoorradingsverkeer, met inbegrip van laad- en losgelegenheden;
- m. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende verkeerskundige ontsluiting en in- en uitritten;
- n. fietsentalling;
- o. voet- en fietspaden;
- p. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
- q. groenvoorzieningen;
- r. waterpartijen.

3.2 Bouwregels

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

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. bovengrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van het aangegeven bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - maximale bouwhoogte: zoals per maatvoeringsvlak maximale bouwhoogte staat aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aan de De Boelelaan grenzende maatvoeringsvlakken maximale bouwhoogte gezamenlijk voor ten minste 50% een maximale bouwhoogte geldt van 35 meter, gemeten vanaf maaiveld;
 - maximaal brutovloeroppervlak: 64.500 m²;
 2. voor ondergrondse gebouwen, geldt dat deze binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden opgericht met een maximale bouwdiepte van drie bouwlagen;
 3. gebouwen die geheel of gedeeltelijk kunnen worden gebruikt ten behoeve van een geluidgevoelige functie anders dan de functie als bedoeld in lid 3.1, onder c, dienen, vanwege het wegverkeerslawaai, uitsluitend ter plaatse van die geluidgevoelige functie, aan de zijde ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een geluidwerend vlies;
 4. gebouwen die geheel of gedeeltelijk kunnen worden gebruikt ten behoeve van de functie als bedoeld in lid 3.1, onder c, dienen, vanwege geluid van de inrichting voor het universiteitscomplex, en ongeacht het bepaalde onder 3, uitsluitend ter plaatse van die functie:

- aan de noordzijde van een geluidwerend vlies te zijn voorzien;
 - aan de westzijde van een geluidwerend vlies te zijn voorzien;
 - aan de zuidzijde van een geluidwerend vlies te zijn voorzien;
5. elke woning binnen een gebouw als bedoeld onder 4 dient te beschikken over een stille zijde;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' geldt dat de voorgevel van de gezamenlijke bebouwing, gemeten vanaf maaiveld, vanaf een hoogte van 10 meter tot een hoogte van 35 meter voor ten minste 80% dient te worden opgericht in deze lijn;
 7. de hoofdingang van de afzonderlijke gebouwen dient, voor zover de gebouwen zijn gelegen aan de De Boelelaan, te worden gesitueerd aan de zijde van de De Boelelaan.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter, gemeten vanaf maaiveld.
- c. Onverminderd het bepaalde onder a en b is een toegang tot ondergrondse fietsenstalling uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding', met dien verstande dat een bouwkundige overkappingsconstructie welke uitsteekt boven maaiveld niet is toegestaan, en dat de toegang is voorzien van een veiligheidsconstructie.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nadere eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de situering van vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

3.4 Afwijking van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder a, onder 3, voor (delen van) een gebouw indien is aangetoond dat ter plaatse van (het betreffende deel van) die gevel:
 1. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder;
 2. dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden, onder voorwaarde dat voor zover het woningen betreft deze beschikken over een stille zijde.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder a, onder 4, of onderdelen daarvan, voor (delen van) een gebouw indien de geluidbelasting vanwege de inrichting voor het universiteitscomplex niet meer bedraagt dan 55 dB(A), zij het met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, onder 3.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het bepaalde in artikel 8 dient in acht te worden genomen.
- b. De in dit plan begrepen gronden en bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van de in lid 3.1, onder a, b en d tot en met j genoemde functies mag dit slechts voor functies die in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen onder categorie 1, 2 of 3.1;
 2. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen omtrent afwijking van het bepaalde onder 1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing

ten behoeve van een functie die:

- niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
- al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één of meer categorieën hoger in de 'Staat van Inrichtingen' dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.
- c. Voor zover onder de in lid 3.1 genoemde functies tevens kunnen worden begrepen gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit dan zijn deze niet toegestaan.
- d. Het is verboden (delen van) een gebouw te gebruiken ten behoeve van een geluidgevoelige functie tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 3.2, onder a, onder 3 en 4, dan wel aan het bepaalde in lid 3.4.
- e. Voor de functies welke zijn genoemd in lid 3.1, onder a tot en met j, geldt, een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 64.500 m².
- f. Voor de functie welke is genoemd in lid 3.1, onder b, geldt een maximaal brutovloeroppervlak van 10.000 m².
- g. Voor de functies zoals genoemd in lid 3.1, onder c en d, geldt een maximum brutovloeroppervlak van 19.000 m² en dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met een maximaal aantal wooneenheden van 530 ;
- h. horeca V is uitsluitend toegestaan in combinatie met horeca VI;
- i. Voor de functies welke zijn genoemd in lid 3.1, onder e tot en met j, geldt een maximaal gezamenlijk brutovloeroppervlak van 7.000 m², waarvan een maximaal brutovloeroppervlak van 2.000 m² mag worden gebruikt ten behoeve van detailhandel;
- j. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' dienen te worden ingericht als voetgangersgebied, waarbinnen fietspaden alsmede een verkeerskundige ontsluiting als bedoeld in lid 3.1, onder m, zijn uitgesloten.
- k. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer' dienen mede te worden ingericht ten behoeve van de verkeerskundige ontsluiting van het plangebied.
- l. Met betrekking tot parkeren gelden de volgende bepalingen:
 1. binnen de gronden als bedoeld in lid 3.1 mag een maximaal aantal van 750 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in gebruik genomen, waarbij verkeerskundige ontsluiting van de parkeergarage uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer';
 2. de parkeerplaatsen als bedoeld onder 1 zijn ten dienste van alle in lid 3.1 bedoelde functies, alsmede ten dienste van buiten het plangebied gelegen onderwijsinstellingen;
 3. laden en lossen dient inpandig, dan wel door middel van loading docks, plaats te vinden;
 4. parkeergelegenheid ten behoeve van kort parkeren in de vorm van op- en afhalen en taxistandplaatsen zijn van de hierboven onder 1 tot en met 3 staande beperkingen uitgezonderd.
- m. onder maaiveld dient een fietsenstalling te worden gerealiseerd met een capaciteit van ten minste 500 plaatsen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;
- b. verkeerskundige ontsluiting van een parkeergarage;
- c. parkeervoorzieningen, alsmede in- en uitritten;

met de daarbij behorende:

- d. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- e. ondergrondse afvalcontainers;
- f. ondergrondse infrastructuur;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de in lid 4.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 8 in acht dient te worden genomen.
- b. Voor de functie welke is genoemd in lid 4.1 , onder b, geldt dat deze uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer'.

Artikel 5 Leiding-Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gasleiding.
- b. De bestemming Leiding-Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden is het verboden te bouwen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 met dien verstande dat bouwwerken slechts gebouwd mogen worden indien en voor zover de veiligheid van de in het plangebied gelegen buisleiding niet wordt geschaad.

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

- a. Op en onder de in lid 1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het aanbrengen van drainage;
 7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
 8. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
 10. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 11. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 12. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengen. Voor het vaststellen dat er geen schade zal ontstaan, kunnen burgemeester en wethouders de netbeheerder informeren en tevens de netbeheerder vragen om binnen een nader door burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn zijn zienswijze kenbaar te maken.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden

inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt beschermd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

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

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg danwel boven een rijwielpad en danwel boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- resp. straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis en geldwisselkantoren.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels omgevingsvergunning om af te wijken van de bouw- en/of gebruiksregels kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen worden toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter, en een maximale brutovloeroppervlakte van 25 m²;
- b. gebouwen, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken worden toegestaan;
- c. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 1 meter.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet bevoegd de ligging en/of begrenzing van de gronden met de dubbelbestemming Leiding-Gas als bedoeld in artikel 5 te wijzigen, indien daar vanwege een feitelijke verlegging van de betreffende gasleiding de mogelijkheid en noodzaak toe bestaat.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Burgemeester en wethouders nemen bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.3 de volgende regels in acht:

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van de te stellen nadere eis, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven Burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c. Belanghebbenden kunnen bij Burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;
- d. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld in het voorgaande lid bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 12 Overige regels

Waar in de planregels wordt 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 slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Kenniskwartier Zuid, eerste fase.