

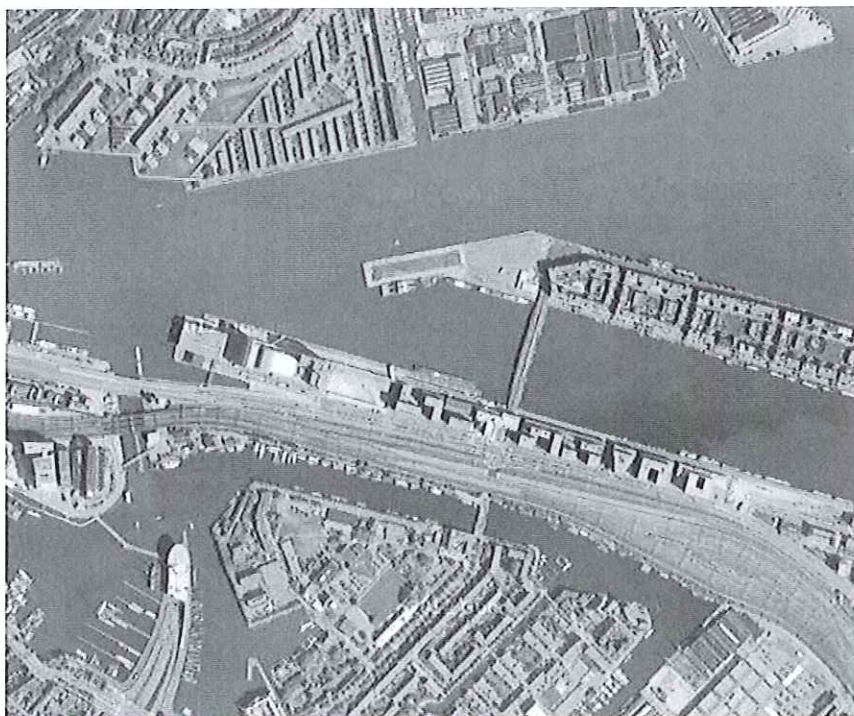


Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Juridische en Milieuzaken

Driehoek Kop Java

bestemmingsplan
regels



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 3 juli 2013, NR. 117/529
DE RAADSGRIFFIER,

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Horeca	14
Artikel 4 Verkeer	16
Artikel 5 Water	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11 Overige regels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 12 Overgangsrecht	24
Artikel 13 Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Driehoek Kop Java met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1203BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 aanlegsteiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, voor het afmeren van een boot, waarna over de steiger naar de wal kan worden gelopen.

1.7 achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.8 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.10 archeologisch rapport

Een rapportage waarin de archeologische waarden van een terrein naar het oordeel van het gemeentebestuur in voldoende mate worden vastgelegd en naar het oordeel van het gemeentebestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.11 archeologische waarde

Waarde van terreinen wegens daar aanwezige of naar verwachting aanwezige vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.12 automatenhal

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bedrijfsvaartuigen

Vaartuigen, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde zee- of binnenschepen, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele/toeristische activiteiten.

1.16 bedrijven

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.17 belwinkel

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

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 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.

1.22 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.23 boot

Verzamelbegrip voor schepen, woonboten, pleziervaartuigen en bedrijfsvaartuigen.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag

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

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 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.

1.31 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.32 dakopbouw

Een bijzondere bouwlaag op de bovenste bouwlaag met een terugligging van minimaal 2 meter, gezien vanaf de voorgevel van het gebouw.

1.33 dakterras

Niet-overdekte bouwlaag, welke aan ten hoogste drie zijden door wanden is omsloten.

1.34 daktoegang

Een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen.

1.35 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde perifere detailhandel.

1.36 extended stay

Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste 1 week tot maximaal 1 jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf en vaste woon- of verblijfplaats hebben. Bij extended stay gaat het niet om wonen, maar om een bijzondere vorm van een hotelfunctie.

1.37 gebouw

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

1.38 gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.39 groenvoorzieningen

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

1.40 hoofdgebouw

Eén of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 horeca 1

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

1.42 horeca 2

Zaal-/congres-/vergaderaccommodatie.

1.43 horeca 3

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

1.44 horeca 4

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.45 horeca 5

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

1.46 horeca 6

Extended stay.

1.47 Internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het tijdelijk gebruik tegen betaling van computers ter plaatse.

1.48 ligplaats

Een nader aangeduid deel van water waar een woonboot of bedrijfsvaartuig met ligplaatsvergunning binnen de daarvoor geldende voorwaarden ligt, dan wel een ligplaatsvergunning kan krijgen.

1.49 ligplaatsvergunning

Vergunning op grond van de Verordening op het Binnenwater 2010, dan wel een daarop volgende regeling van het gemeentebestuur voor het met een woonboot, bedrijfsvaartuig etc. innemen van een ligplaats.

1.50 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.51 meerpalen

In het water geplaatste palen, bestemd om schepen te meren.

1.52 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, voorzieningen voor opwekking duurzame energie inclusief voor warmte-koudeopslag, zendstations inclusief walradar en zendmasten, dan wel combinaties daarvan in één gebouw of gedeelte daarvan.

1.53 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, water(lopen) en waterbouwkundige kunstwerken, straatmeubilair, (ondergrondse) afvalsystemen en (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen niet zijnde ondergrondse parkeergarages, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

1.54 op- en/of afstapvoorziening

Voorziening bestaande uit maximaal 6 afmeerpalen en een entreeplank van maximaal 0,5 m² al dan niet gecombineerd met een steiger om passagiers en/of goederen aan en van boord te kunnen laten gaan.

1.55 overig bouwwerk

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

1.56 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.57 passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

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

1.58 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor gebouwen: het N.A.P;
- b. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aangrenzende maaiveld;
- c. voor een bouwwerk, een vaartuig in het water of soortgelijk object: het waterpeil.

1.59 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Driehoek Kop Java.

1.60 pleziervaartuig

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

1.61 prostitutie

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

1.62 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.63 scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de plankaart aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.64 schip

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

1.65 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.66 short stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden.

1.67 stationerend vaartuig

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

1.68 steiger

Boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover gelopen kan worden, niet zijnde een aanlegsteiger.

1.69 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in de wet- en regelgeving wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken al dan niet ondergronds, toegangsconstructies voor al dan niet ondergrondse voorzieningen en nutvoorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, vlaggenmasten alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.70 stroomweg

Een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen.

1.71 terras - onbebouwd

Een buiten afgebakend liggend deel van het (horeca)bedrijf niet zijnde gebouwen, waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het (horeca)bedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.72 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.

1.73 verbeelding

De plankaart van het bestemmingsplan Driehoek Kop Java.

1.74 verkeersvoorzieningen

Voorzieningen die een ondersteunende functie hebben op en langs een weg of verblijfsgebied, en die tot doel hebben de verkeersveiligheid te verbeteren, de doorstroming te bevorderen en de verkeerssituatie te verduidelijken. Hieronder moeten in elk geval worden begrepen: rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaarnpalen en fietsenstallingen.

1.75 voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.76 waterpeil

Het N.A.P. of het plaatse aan te houden waterpeil.

1.77 waterstaatkundige werken

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

1.78 waterstaatsdoeleinden

Voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin.

1.79 weg

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

1.80 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.81 woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om mee te varen.

1.82 woonboot

Een vaartuig daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Hieronder worden begrepen:

- a. woonark;
- b. woonschip;
- c. woonvaartuig.

1.83 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. In geen geval mag het schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

1.84 woonvaartuig

Een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een - gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 5 waaronder mede begrepen horeca 6;
- b. horeca 2;
- c. horeca 3 en horeca 4;

met de daarbij behorende

- d. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. water;
- h. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum - maximum bouwhoogte' is de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte voor gebouwen toegestaan;
- c. gebouwen dienen ononderbroken direct grenzend aan de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd;
- d. de maximale verticale bouwdiepte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde artikel 3 onder c met dien verstande dat ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide gevellijn de gevel van gebouwen mag terugliggen met dien verstande dat:

- a. minimaal 75% van de gevel wordt gesitueerd ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide gevellijn en
- b. een afstand van 10 meter in acht moet worden genomen gerekend ten aanzien van elke zijde van de hoeken betreffende het gehele bestemmingsvlak.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

3.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. voor de in lid 3.1 sub a genoemde functie mag het aantal hotelkamers niet meer dan 300 bedragen;
- b. voor de in lid 3.1 sub a genoemde functie dient respectievelijk een minimale/maximale parkeernorm

- van 0,2/0,3 per kamer in acht te worden genomen;
- c. voor de in lid 3.1 sub b genoemde functie geldt een totale maximale oppervlakte van 400 m² brutovloeroppervlakte (bvo);
 - d. voor de in lid 3.1 sub b genoemde functie dient respectievelijk een minimale/maximale parkeernorm van 3/5 per 100 m² brutovloeroppervlakte (bvo) in acht te worden genomen;
 - e. voor de in lid 3.1 sub c genoemde functies geldt dat deze gevestigd moeten worden op de begane grond en/of bovenste verdieping van het hoogste gedeelte van het gebouw;
 - f. voor de in lid 3.1 sub c genoemde functies geldt tezamen een totale minimale oppervlakte van 250 m² brutovloeroppervlakte en een totale maximale oppervlakte van 500 m² brutovloeroppervlakte;
 - g. voor de in lid 3.1 sub c genoemde functie horeca 3 dient een parkeernorm van 3 per 100 m² brutovloeroppervlakte (bvo) in acht te worden genomen;
 - h. voor de in lid 3.1 sub c genoemde functie horeca 4 dient een parkeernorm van 6 per 100 m² brutovloeroppervlakte (bvo) in acht te worden genomen.

3.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken als nachtzaak, dancing of discotheek alsmede het gebruik als dakterras.

3.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het plan wijzigen, in die zin, dat de genoemde bouwdiepte in lid 3.2 onder d gewijzigd mag worden indien uit een nader uit te voeren bodemonderzoek blijkt dat kan voldaan worden aan het bepaalde in de Wet bodembescherming als ook een nader archeologisch rapport wordt overlegd indien de bouwdiepte meer dan 6,5 meter bedraagt.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. pleinen;
- d. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' is parkeren toegestaan;
- f. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2' is laden en lossen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. water
- i. nutsvoorzieningen in de zin van walstroomkasten;
- j. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

4.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van verkeer - 1' is parkeren voor wat betreft aan de Sumatrakade voor maximaal 11 plaatsen en aan de Javakade voor maximaal 9 plaatsen toegestaan;
- b. 'specifieke vorm van verkeer - 2' is laden en lossen voor maximaal 11 plaatsen toegestaan;
- c. ten behoeve van de aanpalende bestemming 'Horeca' is een terras - onbebouwd toegestaan.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen,
- b. afwateringskanalen;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepaling dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken en/of in gebruik geven van gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonboten, bedrijfs- en binnenvaartschepen en riviercruisevaart tenzij op de verbeelding c.q. regels anders is bepaald.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten overschrijdingen

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

- a. hijsinrichtingen en ander ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. alle voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag dienen inpandig gerealiseerd te worden;
- c. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,3 meter;
- d. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,5 meter vrije hoogte boven aangrenzend maaiveld.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken of in gebruik geven ten dienste voor inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefoneerinrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;
 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
 4. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor 'opslag' van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, dan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen in dit bestemmingsplan met dien verstande:

- a. 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;
- b. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt overschreden;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder b, met maximaal;
 1. 5 meter te overschrijden ten behoeve van zendantennes voor telecommunicatie, zendstations inclusief walradar met bijbehorende voorzieningen/bouwwerken, schoorstenen, antennes, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie niet zijnde windturbines;
 2. 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
- d. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 3 meter ten behoeve van bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 4,5 meter ten behoeve van luifels met dien verstande dat de luifels uitsluitend zijn toegestaan ter afscheiding van de begane grond/eerste bouwlaag.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op geluidsgevoelige objecten.

10.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie', de volgende regel dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, in gebruik geven en laten gebruiken van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

10.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming 'Water' zodanig te wijzigen dat een afmeervoorziening is toegestaan met dien verstande dat deze:

- a. ten doel hebben als op- en/of afstapvoorziening te fungeren die ten dienste staat aan de aanpalende bestemming 'Horeca' voor wat betreft de functies genoemd in lid 3.1 onder a t/m c;
- b. niet mogen worden ingenomen voor als zijnde:
 1. permanente ligplaatsen;
 2. tijdelijke ligplaatsen voor pleziervaartuigen en/of riviercruisevaart/binnenvaartschepen en/of bedrijfsvaartuigen en/of woonboten;
 3. tijdelijke ligplaatsen voor vaartuigen met enige horecafunctie;
 4. drijvende terrassen.

Alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wint het bevoegd gezag advies in bij zowel de waterbeheerder als nautisch beheerder.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of Verordeningen, wordt geduid op de regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in lid 12.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 12.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid 12.2 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 in het bepaalde in lid 12.2 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 bepaalde in lid 12.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Driehoek Kop Java'.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

