

✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

Bestemmingsplan Middenmeer Noord

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Dienst Ruimtelijke Ordening, Team Juridische en Milieuzaken De Dienst Ruimtelijke Ordening is onderdeel van de OntwikkelingsAlliantie en werkt daarin intensief samen met de diensten Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Economische Zaken, het Ontwikkelingsbedrijf, ProjectManagement Bureau en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam.

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1303BPGST-VG01

Datum print 1 December 2014

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Maatschappelijk	14
Artikel 5 Sport	15
Artikel 6 Verkeer - 1	16
Artikel 7 Verkeer - 2	17
Artikel 8 Verkeer - 3	18
Artikel 9 Water	19
Artikel 10 Waarde - Archeologie	20
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk3 Algemene regels	23
Artikel 12 Antidubbeltelregel	23
Artikel 13 Algemene bouwregels	24
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 16 Overige regels	27
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 17 Overangsrecht	28
Artikel 18 Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Middenmeer Noord' met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1303BPGST-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 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.

1.7 antennedrager

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

1.8 archeologisch monument

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.10 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.11 archeologische verwachting

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt

1.12 archeologische waarde

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

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.

1.15 bestaande bebouwing of gebruik

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

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.21 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 brutovloeroppervlakte (bvo)

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

1.30 gebouw

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

1.31 groenvoorziening

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

1.32 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.33 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke en sociaal-culturele dienstverlening.

1.34 openbare ruimte

Voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.35 overig bouwwerk

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

1.36 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.37 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Middenmeer Noord'.

1.38 recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.39 recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten, kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie, (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);
- c. jacht- en passantenhavens.

1.40 scheidslijn bebouwingswaarden

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

1.41 spoorwegvoorzieningen

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

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 verbeelding

De verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan.

1.44 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.

1.45 vrijwaringszone

De ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die benodigd is voor een toekomstige versterking van de waterkering.

1.46 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.47 waterkering

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

1.48 waterpeil

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

1.49 waterstaatkundige werken

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

1.50 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.

1.51 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.52 windmolen

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

1.53 wonen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte;
- c. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- d. voet- en fietspaden;
- e. straatmeubilair;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 6 meter.

3.3 Nadere eisen

- a. Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de natuurwaarden van het ecolint.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte voor gebouwen: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. sport;
- e. sportevenementen;
- f. ondergeschikte horeca ten dienste van de sportbestemming;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. voet- en fietspaden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte voor gebouwen: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1. lichtmasten: 18 m;
 - 2. ballenvangers: 10 m;
 - 3. vlaggenmasten: 6 m;
 - 4. speeltoestellen: 5 m;
 - 5. tribunes: 4 m;
 - 6. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m;

5.3 Nadere eisen

- a. Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van bestaande landschappelijke- dan wel natuurwaarden.

Artikel 6 Verkeer - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer en station, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- b. rangeerterrein;
- c. onderdoorgangen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - 2' , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende:

- d. kunstwerken en viaducten;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. bermen en taluds;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming, zoals een gebouw ten behoeve van de procesleiding, een reinigingsgebouw en een transformatiehuisje ten behoeve van het railverkeer.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte gebouwen: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximale bouwhoogte: voor lichtmasten, bewegwijzering, voorzieningen voor het railverkeer en verkeersregulering: 12 m;
- d. maximale bouwhoogte: voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2 onder a ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. ieder bouwvlak met maximaal 10%, direct aansluitend aan het bouwvlak, uitgebreid mag worden;
 - 2. de bestaande maximale bouwhoogte, als aangegeven op de verbeelding, niet verhoogd mag worden.

Artikel 7 Verkeer - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met maximaal twee rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water- en waterberging;
- d. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. ondergrondse infrastructuur;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;

Artikel 8 Verkeer - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. pleinen;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. in- en uitritten;
- d. Kiss and Ride voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. fietsenstallingen;
- h. nutsvoorzieningen;

en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

8.3 Nadere eisen

- a. Nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 - 1. de verkeerssituatie ter plaatse;
 - 2. stedenbouwkundig profiel;
 - 3. gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende percelen.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. natuurlijk vriendelijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- d. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. kunstwerken;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

9.3 Nadere eisen

- a. Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de natuurwaarden van het ecolint.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.

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

10.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 10.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo, tevens een onderzoek overgelegd.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of een kleinere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Aan de omgevingsvergunning in lid 10.2 sub 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 de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

10.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 10.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 5. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de

archeologische waarden zoals bedoeld in lid 10.1 niet onevenredig schaden.

- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de 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 die door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of een kleinere diepte dan 0,50 meter onder maaiveld;
 - 2. die het normale onderhoud betreft;
 - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen;

- a. het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van ten behoeve van stoepen, stoeptreden, trappen, bordessen, toegang tot souterrain, funderingen, plinten, kozijnen, hekwerken bij bruggen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen;
- b. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
- c. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, opwekking van duurzame energie c.q. voorzieningen ten behoeve van duurzame energie niet zijnde windturbines, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze worden gebouwd op tenminste 1 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
- b. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen een telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, 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.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de regels van dit plan, voor:

- a. gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter met een maximaal bruto vloeroppervlak van 25 m²;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, bewegwijzeringsconstructies al dan niet in combinatie met reclameobjecten, geluidswerende voorzieningen, bruggen steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- c. geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen worden toegestaan, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde realisering van bestemmingen of bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- e. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, met maximaal
 1. 3 meter te overschrijden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie niet zijnde windturbines;
 2. 5 meter te overschrijden ten behoeve van ventilatie-inrichtingen en antennes.

Artikel 16 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

17.2 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 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 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 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Middenmeer Noord.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

