

Banne Buiksloot II



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Bedrijf - 1	16
Artikel 4	Bedrijf - 2	17
Artikel 5	Dienstverlening	18
Artikel 6	Gemengd - 1	19
Artikel 7	Gemengd - 2	21
Artikel 8	Groen	22
Artikel 9	Maatschappelijk - 1	23
Artikel 10	Maatschappelijk - 2	24
Artikel 11	Sport	25
Artikel 12	Tuin - 1	26
Artikel 13	Tuin - 2	27
Artikel 14	Tuin - 3	28
Artikel 15	Tuin - 4	29
Artikel 16	Tuin - 5	30
Artikel 17	Verkeer	31
Artikel 18	Water	32
Artikel 19	Wonen - 1	34
Artikel 20	Wonen - 2	35
Artikel 21	Wonen - 3	37
Artikel 22	Wonen - 4	38
Artikel 23	Wonen - 5	39
Artikel 24	Wonen - 6	40
Artikel 25	Wonen - 7	41
Artikel 26	Wonen - 8	43
Artikel 27	Wonen - 9	45
Artikel 28	Wonen - 10	47
Artikel 29	Wonen - 11	48
Artikel 30	Wonen - Uit te werken	49
Artikel 31	Leiding - Gas	50
Artikel 32	Waarde - Archeologie 1	52
Artikel 33	Waarde - Archeologie 2	54
Artikel 34	Waarde - Archeologie 3	56
Artikel 35	Waarde - Cultuurhistorie	58
Artikel 36	Waterstaat - Waterkering	59
Hoofdstuk3	Algemene regels	60
Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 38	Algemene bouwregels	61
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	62
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	63
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 42	Overige regels	66

Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	67
Artikel 43	Overgangsrecht	67
Artikel 44	Slotregel	68
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Inrichtingen	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Banne Buiksloot II met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1203BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord;

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 aan-huis-gebonden-beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner zelf wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 archeologisch rapport

rapport, zoals bedoeld in artikel 39, lid 2 Monumentenwet 1988, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld;

1.8 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld;

1.9 bebouwing

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

1.10 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. Bij het ontbreken van een percentage geldt een bebouwingspercentage van 100%;

1.11 bedrijf

het bedrijfsmatig (industrieel) vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 bodemverstoring

elke vorm van grondverzet;

1.17 botenhuis

een gebouw gebouwd over het water en bereikbaar van het te bevaren water, dat dient voor overdekt onderbrengen van één of meer schepen;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 brutovloeroppervlakte

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

1.26 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.27 cultuurhistorischewaarde

de waarde die kan worden toegekend aan een object, gebouw, terrein of structuur op basis van zijn sociaalhistorische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische of historisch-geografische karakteristiek;

1.28 Dagelijks Bestuur

het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord;

1.29 dakopbouw

bijzondere bouwlaag waarvan het vloeroppervlak ten hoogste 60% van het vloeroppervlak van de direct daaronder gelegen bouwlaag omvat;

1.30 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. maatschappelijke dienstverlening;

1.31 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.

1.32 detailhandel

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

1.33 gebouw

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

1.34 geldwisselkantoor

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

1.35 geluidsgevoelige maatschappelijke functie

maatschappelijke functie die op grond van de Wet geluidhinder als geluidsgevoelig gebouw is aangewezen, zijnde;

1. onderwijsgebouw;
2. ziekenhuis;
3. verpleeghuis;
4. verzorgingstehuis;
5. psychiatrische inrichting;
6. kinderdagverblijf;

1.36 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd met waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.37 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;

1.38 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.39 hoofdgebouw

een of meer 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;

1.40 horeca I

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

1.41 horeca II

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

1.42 horeca III

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

1.43 horeca IV

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

1.44 horeca V

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

1.45 kap

bijzondere bouwlaag die door een dakconstructie is omgeven en welke ten minste uit twee elkaar snijdende, hellende vlakken (minimaal 30° bestaat);

1.46 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van wet- en regelgeving geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.47 ligplaats voor woonschepen

de ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, mag worden ingenomen;

1.48 maaiveld

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.49 maatschappelijke dienstverlening

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

1.50 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel;

1.51 overig bouwwerk

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

1.52 peil

onder 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. voor een woonschip: het waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.53 planregels

de regels, deel uitmakende van het Banne Buiksloot II;

1.54 pleziervaarttuig

een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie niet zijnde bewoond;

1.55 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waar onder andere begrepen moeten worden de voet- en fietspaden;

1.56 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;

1.57 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;

1.58 supermarkt

zelfbedieningszaak voor levensmiddelen en huishoudelijke producten;

1.59 telefoneerinrichting of belhuis

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

1.60 transport

het bedrijfsmatig vervoeren van goederen en/of personen;

1.61 verbeelding

digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven;

1.62 waterlijn

de scheiding tussen het natte en droge deel van het schip, wanneer dit in volkomen rust, op rustig water zou liggen;

1.63 waterkering

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

1.64 waterstaatkundige werken

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen en remmingswerken, uitgezonderd steigers;

1.65 wonen

permanent verblijf, waarbij de mate van zelfstandigheid en samenlevingsverband niet relevant zijn;

1.66 woonark

een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen;

1.67 woonboot

een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter;

1.68 woonschip

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

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

1.69 woonvaartuig

een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varende schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw.

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 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de hoogte van een woonschip

de afstand tussen de waterlijn en het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, masten, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

2.5 de breedte van een woonschip

de afstand van de buitenste vaste delen van de woonboot van bakboord naar stuurboord gemeten;

2.6 de lengte van een woonschip

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van de woonboot;

2.7 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.8 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

2.9 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;

2.10 de vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. nuts- en waterstaatsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;

c. water;

d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

b. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een molen met de daarbij ondergeschikte kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. het herstel en behoud van de culturele en landschappelijke waarden;
- c. bedrijfswoning (in pandig);

met de daarbij behorende:

- d. krijtschuur;
- e. en 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 in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de toegestane maximale bouwhoogte voor gebouwen aangegeven;
- b. er is één in pandige bedrijfswoning toegestaan waarvan de inhoudsmaat niet meer dan 500 m³ mag bedragen dan wel de bestaande inhoudsmaat wanneer deze meer is.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. horeca I, horeca III en horeca IV;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- b. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel, horeca I, horeca III, horeca IV, kantoren en consumentverzorgende dienstverlening op de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag;
- c. supermarkten op de 2^{de} bouwlaag;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -1' is tevens de functie dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke functies op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} bouwlaag toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' is tevens de functie maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke functies op de 3^{de} bouwlaag toegestaan;
- f. gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende toegangen voor wat betreft de 1^{ste} en 3^{de} bouwlaag;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voet- en fietspaden;
- j. water;
- k. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- b. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 6.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen indien de woningen minimaal aan één zijde een geluidsluwe gevel hebben;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- c. voor de in lid 6.1 sub c genoemde functie geldt dat nevenruimten behorende bij deze functie, niet zijnde verkoopvloeroppervlakte in de 3^{de} bouwlaag zijn toegestaan waarbij de bruto vloeroppervlakte niet meer dan 350 m² mag bedragen;
- d. in de 1^{ste} bouwlaag zijn maximaal twee vestigingen van de in lid 6.1 onder b toegestane functies toegestaan waarbij het totale bruto vloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen;

- e. in de 2^{de} bouwlaag zijn maximaal twee vestigingen van de in lid 6.1 onder c toegestane functie toegestaan waarbij de bruto vloeroppervlakte niet meer dan 1.800 m² per vestiging mag bedragen;
- f. het totale bruto vloeroppervlakte van de in lid 6.1 onder b en c toegestane functies mag voor de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag niet meer dan 7.250 m² bedragen.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten voor wat betreft de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag;
- b. wonen met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voor wat betreft de overige bouwlagen;

met de daarbij behorende:

- c. pleinen;
- d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

7.2 Bouwregels

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

- a. de bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 7.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen indien de woningen minimaal aan één zijde een geluidsluwe gevel hebben;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' zijn bruggen danwel viaducten toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens voor bij onderwijsvoorzieningen, een medisch kinderdagverblijf en vergelijkbare maatschappelijke dienstverlening behorende buitenruimten toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'tuin' is het gebruik van tuin ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie toegestaan;
- f. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'waterberging' is tevens een waterberging toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. speeltoestellen;
- h. voet- en fietspaden met bijbehorende bruggen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water;
- k. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. er mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden;
- b. de maximum bouwhoogte voor speeltoestellen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in strijd is met de in lid 8.1 genoemde gronden wordt in elk geval aangemerkt:

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' is het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van deze gronden op maaiveld-/waterniveau voor groen, verkeer en water zoals bedoeld in de artikelen 8, 17 en 18 toegestaan;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'waterberging' is het dempen van oppervlaktewater alleen toegestaan met een vergunning, die wordt verstrekt indien binnen het aanduidingsvlak minimaal 4.400 m² waterberging en/of oppervlaktewater in stand wordt gehouden dan wel voldoende aannemelijk is dat dit binnen het aanduidingsvlak gerealiseerd wordt.

Artikel 9 Maatschappelijk - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'horeca' is tevens een zaalaccommodatie toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kinderboerderij' is een kinderboerderij toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. (ontsluitings)wegen;
- h. erven;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

9.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Op de adressen Anckerplaats 24, Statenjachtstraat 2 en 830 t/m 838 zijn geluidsgevoelige maatschappelijke functies niet toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. teraardebestelling en instandhouding van graven;
- b. uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'crematorium' is een crematorium toegestaan;

met daarbij behorende:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wandelpaden;
- c. parkmeubilair;
- d. voet- en fietspaden;
- e. (ontsluitings)wegen;
- f. onbebouwde parkeervoorzieningen;
- g. erven;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;

met de daarbij behorende

- a. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. (ontsluitings)wegen;
- e. erven;;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.2 genoemde gronden zijn slechts bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wat gelijk is aan het verhardingspercentage is het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- b. voor gebouwen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer dan 14 meter bedragen.

Artikel 12 Tuin - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet openbare voetpaden;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin' is een berging toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan;

met de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. met uitzondering van de gronden ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage' en met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin', mogen er slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen
- d. voor woningen gelegen aan de Berend Boeiijingstraat, Willem Noorlanderkade en op de adressen Diopter 198 t/m 248 mag op het zij-erf een tuinmuur worden opgericht van 2 meter, mits de aanliggende bestemming Verkeer is, zoals bedoeld in artikel 17 van deze regels.

Artikel 13 Tuin - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet openbare voetpaden;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' zijn garages, bergingen en carports toegestaan;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. per tuinperceel mag een berging gebouwd worden waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de maximale oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' mag de bouwhoogte van garages, bergingen en carports niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 14 Tuin - 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet openbare voetpaden;
met de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. per tuinperceel mag een carport gebouwd worden waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 mag bedragen en de maximale oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- b. op het zij-erf behorende bij een woning mag een tuinmuur worden opgericht van 2 meter, mits de aanliggende bestemming Verkeer is, zoals bedoeld in artikel 17 van deze regels;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 15 Tuin - 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. tuinen en erven ten behoeve van de aangrenzende ligplaatsen voor woonschepen inclusief bijbehorende steigers en loopplanken;

met de daarbij behorende

- b. bergingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. toegangspaden;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum oppervlakte voor bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen per tuin mag gezamenlijk niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte voor bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 16 Tuin - 5

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet openbare voetpaden;
met de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum oppervlakte voor bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen mag gezamenlijk niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte voor bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. de maximum goothoogte voor bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. onbebouwde parkeervoorzieningen;
- d. pleinen;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' zijn bruggen dan wel viaducten toegestaan;
- f. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens voor bij onderwijsvoorzieningen, een medisch kinderdagverblijf en vergelijkbare maatschappelijke dienstverlening behorende buitenruimten toegestaan;
- g. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras' zijn tevens voor bij woningen behorende gebouwde terrassen en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan;
- h. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'horeca van categorie V' is tevens horeca V toegestaan;

met de daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water;
- l. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

17.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen dat:

- a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 17.1 onder e genoemde functie het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van deze gronden op maaiveldniveau voor groen, verkeer en water zoals bedoeld in de artikelen 8, 17 en 18 is toegestaan.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'aanlegsteiger' zijn aanlegsteigers toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' zijn bruggen danwel viaducten toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn ligplaatsen voor woonschepen ten behoeve van wonen toegestaan, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. recreatief medegebruik;
- f. bruggen;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen dat:

- a. bij woonschepen is per woonschip één loopplank of steiger toegestaan met de volgende maximale maatvoeringsbepalingen:
 1. breedte = gelijk aan de woonschepen;
 2. diepte = 3 meter;
- b. steigers zoals bedoeld in lid 18.2 onder a mogen per woonschip worden bebouwd met een berging die de volgende maximale maatvoeringsbepalingen mag hebben:
 1. oppervlakte = 10 m²;
 2. bouwhoogte = 2,2 meter;
- c. voorgaande lid is niet van toepassing voor woonschepen die zijn gelegen aan de Buiksloterdijk;
- d. onverminderd het bepaalde onder a, mogen woonschepen gelegen aan de aanlegsteigers in de haven in het Zijkanaal I met de adressen Klaprozenweg 74 t/m 154 steigers naast de woonschepen hebben, waarbij de maatvoering zoals bepaald onder a van overeenkomstige toepassing is;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 18.1 genoemde functie:

- a. uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn ligplaatsen voor woonschepen toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats' maximaal 71 woonschepen zijn toegestaan;
 2. de maximum maatvoeringsbepalingen ten aanzien van een woonboot bedragen:
 - lengte = 30 meter;
 - breedte = 5 meter;
 - hoogte = 6 meter;
 3. de maximum maatvoeringsbepalingen ten aanzien van een woonark bedragen:
 - lengte = 20 meter;
 - breedte = 7 meter;

- hoogte = 6 meter;
4. de maximum maatvoeringsbepalingen ten aanzien van een woonvaartuig bedragen:
- lengte = 25 meter;
 - breedte = 5 meter;
 - hoogte = 6 meter;
- b. in afwijking van het gestelde in lid 18.3 onder a mogen woonschepen, die op het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan reeds een vergunde ligplaats met afwijkende maatvoering hebben, deze ligplaats blijven innemen tot het moment dat de betreffende woonschepen worden vervangen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van woonschepen ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het woonschip.

Artikel 19 Wonen - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

19.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is de aangegeven maximale goothoogte voor woningen toegestaan;
- c. het aantal bouwlagen exclusief kap mag per woning niet meer dan 2 bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 19.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 20 Wonen - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' zijn garages toegestaan;
- c. bergingen;
- d. tuinen en erven;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

20.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage per bestemmingsvlak toegestaan;
- c. het aantal bouwlagen exclusief dakopbouw of kap mag per woning niet meer dan 2 bedragen;
- d. de maximale bouwdiepte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- e. de zijdelingse afstand van de kopwoning tot erfscheiding mag niet minder dan 1 meter bedragen;
- f. de afstand van de voorgevel van woningen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- g. het vloeroppervlak van bergingen mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- h. de bouwhoogte van bergingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het zij- of achtererf mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn garages toegestaan met dien verstande dat:
 1. de maximum vloeroppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 2. de maximum bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- l. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 onder d teneinde de bouwdiepte op de begane grond aan de achtergevel met maximaal 3 meter ten behoeve van het oprichten van een serre te overschrijden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 20.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het

vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 21 Wonen - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de zin van gestapelde- of terraswoningen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

21.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. het aantal bouwlagen exclusief dakopbouw mag per woning niet meer dan 3 bouwlagen bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 21.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen en garages;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 22 Wonen - 4

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

met daarbij behorende

- b. bergingen;
- c. garages;
- d. tuinen en erven;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

22.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 22.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- c. het aantal bouwlagen exclusief dakopbouw of kap mag per woning niet meer dan 2 bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het zij- of achtererf mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- f. de afstand van de bebouwing tot de erfrens van de kopwoning mag niet minder dan 1 meter bedragen;
- g. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 22.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 23 Wonen - 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

23.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing moet met een kap te worden afgewerkt waarbij de dakhelling tussen de 30° en 60° moet bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is de aangegeven maximale goothoogte voor woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2 onder a teneinde voor de bebouwing af te wijken van de kapverplichting.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 23.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 24 Wonen - 6

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' zijn uitsluitend garages/bergingen toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'internetwinkel' is tevens een internetwinkel toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maatschappelijk' is tevens een kinderdagverblijf toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'supermarkt' is tevens een supermarkt toegestaan;
- f. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' zijn tevens de functies maatschappelijke dienstverlening, kantoren en andere daarmee gelijk te stellen functies toegestaan op de begane grond;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

24.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 24.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan waarbij het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van de gronden op maaiveldniveau voor groen en verkeer zoals bedoeld in de artikelen Groen en Verkeer is toegestaan;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 24.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen en gebouwde parkeervoorzieningen/garages;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 25 Wonen - 7

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is tevens consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening op de 1^{ste} bouwlaag toegestaan, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke functies;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' zijn op de 2^{de} bouwlaag tevens de functies kantoren, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke functies, toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' zijn op de 1^{ste} bouwlaag tevens de functies horeca I, horeca III, horeca IV, bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige maatschappelijke functies, toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' zijn de functies maatschappelijke dienstverlening, kantoren en andere daarmee gelijk te stellen functies toegestaan op de begane grond;
- f. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeergarage' zijn garages en bergingen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan;
- g. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan waarbij het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van de gronden op maaiveldniveau voor groen en verkeer zoals bedoeld in de artikelen Groen en Verkeer is toegestaan;
- h. tuinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voetpaden;
- k. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- l. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

25.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 25.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voorzover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is de aangegeven maximale goothoogte voor woningen toegestaan;
- d. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 25.1 genoemde functie:
 1. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
 2. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van

aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

- b. Voor woningen binnen het bestemmingsvlak aan de IJdoornlaan en binnen het bestemmingsvlak aan de bestemming Gemengd - 2 geldt dat ze uitsluitend zijn toegestaan indien de ze minimaal aan één zijde een geluidsluwe gevel hebben.
- c. De functie bedrijf is uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' valt onder milieuhindercategorie 1 of 2.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' geldt dat het vloeroppervlak van de ruimten voor gemeenschappelijke voorzieningen maximaal 400 m² mag bedragen, waarvan maximaal 60 m² voor detailhandel.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.3 voor het gebruik van gronden ten behoeve van een bedrijf dat:

- 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de milieuhindercategorieën 1 en 2 een gelijke of minder milieuhinder veroorzaakt;
- 2. in de Staat van Inrichtingen voorkomt en valt onder één of meer milieuhindercategoriën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de milieuhindercategorieën 1 en 2 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing valt in de Staat van Inrichtingen onder één of meer milieuhindercategoriën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de milieuhindercategorieën 1 en 2, meer milieuhinder veroorzaakt.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere milieuhindercategorie.

Artikel 26 Wonen - 8

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein' zijn tevens gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende toegangen voor wat betreft de 1^{ste} bouwlaag toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd' zijn tevens op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} bouwlaag tevens de functies horeca I, horeca III, horeca IV, kantoren en maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke functies, toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en toegangspaden;
- f. voet- en fietspaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

26.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voorzover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'minimum en maximum bouwhoogte' mag de maximale bouwhoogte van de bebouwing onder een hoek van maximaal 12,5 graden oplopen van west naar oost van de als minimum aangegeven bouwhoogte tot en met de aangegeven maximum bouwhoogte, met dien verstande dat ten minste de helft van de bebouwing een lagere bouwhoogte heeft dan 25 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' is een overbouwde doorgang toegestaan, waarbij tot aan de vloer van de 2^{de} bouwlaag geen bebouwing mag worden gebouwd, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
- f. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 26.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen indien:
 1. de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' voor wat betreft de op de IJdoornlaan georiënteerde zijden dove gevels hebben;
 2. de woningen minimaal aan één zijde een geluidsluwe gevel hebben;

- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- c. de totale bruto vloeroppervlakte van de in lid 26.1 onder d genoemde functies voor wat betreft de functies:
 - 1. horeca I, horeca III en horeca IV mag niet meer dan 500 m² bedragen;
 - 2. kantoren mag niet meer dan 800 m² bedragen.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.3, onder a, onder 1 indien is aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai afkomstig van de IJdoornlaan op de desbetreffende gevel niet hoger is dan 63 dB.

Artikel 27 Wonen - 9

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met inbegrip van dakterrassen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag tevens onderwijsvoorzieningen, een medisch kinderdagverblijf en vergelijkbare maatschappelijke dienstverlening toegestaan, met dien verstande dat het onbebouwd blijvende gedeelte tevens mag worden ingericht als schoolplein;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras' zijn terrassen met overdekt parkeren toegestaan;
- d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

27.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan waarbij het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van de gronden op maaiveldniveau voor groen en verkeer zoals bedoeld in de artikelen Groen en Verkeer is toegestaan;
- d. ter plaatse van de woningen die gelegen zijn tussen de Schepenlaan, Statenjachtlaan, Koopvaardersplantsoen en Radarbootstraat geldt dat woningen alleen zijn toegestaan indien de woningen minimaal aan één zijde een geluidsluwe gevel hebben;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kap' mag de aangeduide maximum bouwhoogte worden overschreden met maximaal 3 meter ten behoeve van het realiseren van een kap met een hellingshoek van maximaal 35° met dien verstande dat het hoogste punt van de kap aan de straatzijde wordt gesitueerd en het laagste punt van de kap aan de tuinzijde.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2 onder d indien is aangetoond dat het realiseren van een geluidsluwe gevel niet mogelijk is als gevolg van de realisatie van de in het bestemmingsplan door middel van bestemmingsvlakken vastgelegde verkaveling, met dien verstande dat:

- a. de verkaveling in stand blijft;
- b. voor maximaal 30 woningen in het plangebied kan worden afgeweken;
- c. de woningen waarvoor wordt afgeweken uitgerust worden met een serre, een afsluitbare loggia of een daaraan gelijk te stellen compenserende bouwkundige maatregel.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 27.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van

aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 28 Wonen - 10

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. het aantal bouwlagen exclusief kap mag per woning niet meer dan 3 bedragen.

28.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 28.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 29 Wonen - 11

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 11' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras' zijn vrij hangend boven het water, ten behoeve van de functie wonen, terrassen toegestaan;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

29.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan;
- b. de vloeroppervlakte van de (bestaande) inpandig gebouwde parkeervoorziening mag niet meer dan 24 m² bedragen;

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 29.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen en inpandig gebouwde parkeervoorzieningen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- c. (bestaande) inpandig gebouwde parkeervoorzieningen mogen enkel als zodanig gebruikt worden;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras' gelden de volgende maximale bepalingen:
 1. breedte = gelijk aan de woningbreedte;
 2. diepte = 3 meter;
- e. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van onbebouwd blijvende gedeelte van de in lid 29.1 bedoelde gronden voor tuinen zoals bedoeld in artikel 12.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunningen kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.3 onder a teneinde het gebruik van inpandige gebouwde parkeervoorzieningen te gebruiken als woonruimte mits op eigen terrein een extra parkeerplaats wordt ingericht.

Artikel 30 Wonen - Uit te werken

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

30.2 Uitwerkingsregels

Het dagelijks bestuur moet het plan, voor zover het betreft gronden als bedoeld in lid 30.1, uitwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter.
- b. Er zijn maximaal 40 woningen toegestaan.
- c. Er worden nadere regels gesteld met betrekking tot:
 - 1. de situering van hoofdgebouwen;
 - 2. de inrichting van niet bebouwde gronden;
 - 3. de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 4. situering van parkeervoorzieningen.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding waarbij voor de bescherming en het beheer van de leiding een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen;
- b. De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

31.2 Bouwregels

Op of onder de in lid 31.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

31.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur ter plaatse van de in lid 31.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

31.3.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.3.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.3.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

31.3.4 Voorwaarden

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het Dagelijks Bestuur schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Leiding - Gas', 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, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Leiding - Gas' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is dan wel verlegd wordt;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze leiding;
- c. het Dagelijks Bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 36;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 32;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 35.

32.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 32.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 32.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de vergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 50 m² of een kleinere diepte dan 0,50 m 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.

32.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 32.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 32.1 aanwezig zijn.

32.4 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 32.1 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 32.1 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 2 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 heiwerkzaamheden 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 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 oppervlakte kleiner dan 50 m² of een diepte van minder 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.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1' 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 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 36;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 33;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 35.

33.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 33.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 33.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de vergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b 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 1 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.

33.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 33.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 33.1 aanwezig zijn.

33.4 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 33.1 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 33.1 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 2 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 heiwerkzaamheden 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 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 oppervlakte kleiner dan 500 m² of een diepte van minder dan 1,00 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.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2' 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 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 31;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 36;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 34;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 35.

34.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 34.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 34.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de vergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een waterbodem met kleinere oppervlakte dan 10.000 m²;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 34.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 34.1 aanwezig zijn.

34.4 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 34.1 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 34.1 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 2 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 heiwerkzaamheden 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 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 waterbodem met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m²;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3' 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 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 31;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 36;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 32/33/34;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 35.

35.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 35.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen met betrekking tot te beschermen waarden:

- a. de typerende lintbebouwingstructuur met enkele verbindingen naar het benedendijkse land;
- b. het groene en waterrijke karakter dat gedragen wordt door het zicht op de water- en groenpartijen;
- c. hoogteverschillen met het omringende land, met de typerende doorkijkjes tussen de dijkpanden;
- d. het karakteristieke silhouet van kleinschalige, lage dijkwoningen met de kerktorens.

35.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', 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, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

- a. 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.
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 31;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 36;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 32/33/34;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 35.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 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 38 Algemene bouwregels

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

38.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 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.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Other

Ter plaatse van de aanduiding 'Other' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. voet- en fietspaden met bijbehorende bruggen;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

40.2 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.

40.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

40.3.2 Bouwregels

Binnen de in lid 40.3.1 bedoelde zone gelden in afwijking van de voorgaande bepalingen de volgende maximale hoogtematen:

- a. binnen een afstand van 100 m van de dichtstbijzijnde molen mag niet hoger gebouwd dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de desbetreffende molen;
- b. buiten een afstand van 100 m van de dichtstbijzijnde molen mag niet hoger worden gebouwd dan berekend met behulp van de volgende formule: $H = X/n + c.z$, waarin:
 - H = maximale hoogte in meters
 - X = afstand obstakel tot molen in meters
 - n = 50 in meters
 - c = constante = 0,2
 - z = askophoogte in meters

40.3.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 40.3.2 geldt niet voor de vervanging van bestaande bouwwerken en lichtmasten of ballenvangers en andere daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.3.2 teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan mits:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan de basis van de voorgaande bepalingen voor de desbetreffende gronden toegestane bouwhoogte;
- b. een terzake deskundige instantie om advies is gevraagd.

40.3.5 Strijdig gebruik

- a. Binnen de in lid 40.3.1 bedoelde zone is het niet toegestaan bomen, heesters en andere opgaande beplanting aanwezig te hebben met een hoogte die hoger is dan de hoogte die in 40.3.2 als maximum is aangegeven.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaande beplanting met een grotere hoogte op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. geringe afwijkingen 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 dan 2 meter bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken, mits hiertoe niet meer dan 2% van het totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- d. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
- f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 42 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 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 Dagelijks Bestuur 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 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.

43.2 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 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 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Banne Buiksloot II.

De volledige naam is de aanhaaltitel.