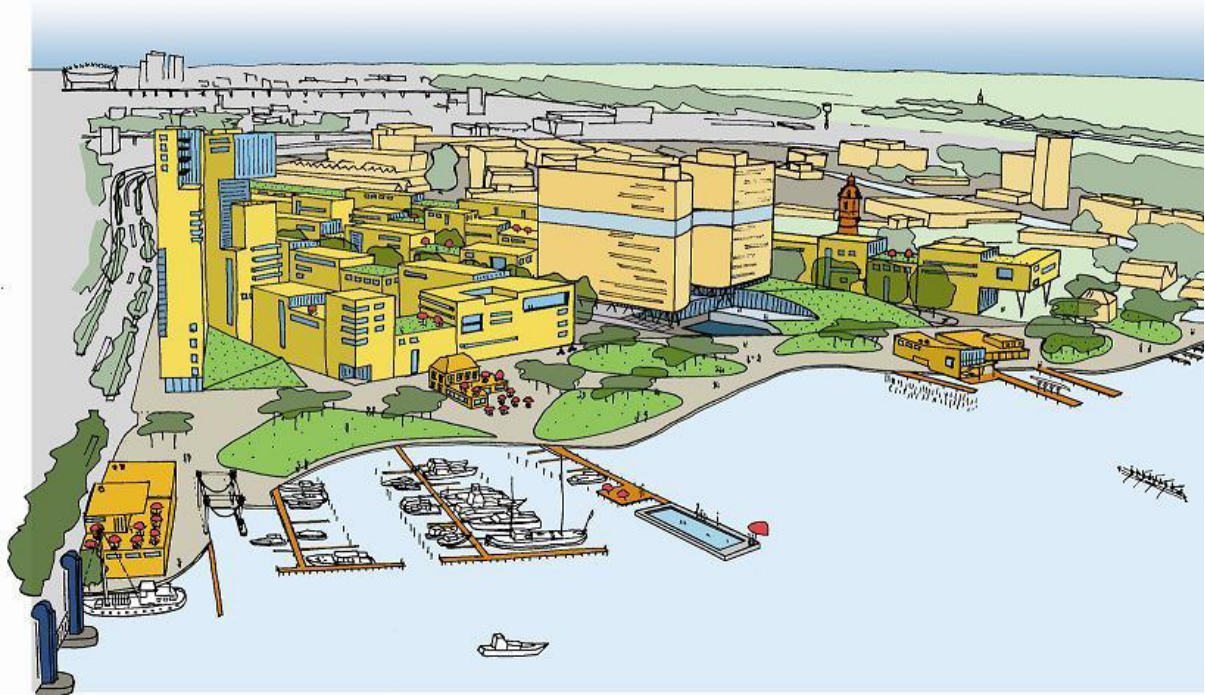


Amstelkwartier Binnendijks



Inhoudsopgave

Voorschriften	3
HOOFDSTUK1. Inleidende bepalingen	5
Artikel 1. Begripsbepalingen	5
Artikel 2. Wijze van meten	12
HOOFDSTUK2. Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 3. Gemengd 1	13
Artikel 4. Gemengd 2	17
Artikel 5. Groen	19
Artikel 6. Horeca	22
Artikel 7. Kantoor	24
Artikel 8. Maatschappelijk	27
Artikel 9. Tuin	29
Artikel 10. Verkeer 1	31
Artikel 11. Verkeer 2	34
Artikel 12. Verkeer 3	37
Artikel 13. Wonen 1	40
Artikel 14. Wonen 2	44
HOOFDSTUK3. Algemene bepalingen	47
Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling	47
Artikel 16. Toegelaten overschrijdingen	48
Artikel 17. Algemene gebruiksbe­palingen	49
Artikel 18. Opheffen geluidzone	50
Artikel 19. Algemene vrijstellingsbepaling	51
Artikel 20. Toegelaten bedrijven	52
HOOFDSTUK4. Overgangs- en slotbepalingen	53
Artikel 21. Overgangsbepalingen	53
Artikel 22. Strafbepaling	54
Artikel 23. Slotbepaling	55

Voorschriften

HOOFDSTUK 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. Aanduiding

Een op de plankaart aangegeven begrenzing of locatie van een in deze voorschriften opgenomen nadere regeling van een bestemming of een functie.

2. Aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

3. Antenne-installatie

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

4. Antennedragers

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

5. Archeologisch rapport

Een rapport waarin de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgelegd.

6. Archeologisch verwachtingsvol gebied

Een gebied, dat naar verwachting archeologisch waardevol is.

7. Archeologische waarde

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

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.

9. Bebouwing

Gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. Bebouwingspercentage

Een in de voorschriften of plankaart 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 mag geldt een percentage van 100%.

11. Bestemmingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

12. Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

13. Bouweenheid

De gronden op de plankaart aangeduid met : cijfer of cijfer-lettercombinatie.

14. Bouwen

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

15. Bouwgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

16. Bouwlaag

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

17. Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

18. Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

19. Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten.

20. Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

21. Consumentverzorgende dienstverlening

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

22. Culturele voorzieningen

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

23. Detailhandel

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

24. Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in goederen van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van de geen groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

25. 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:

- a. consumptieve dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening.

26. Eerste bouwlaag of plint

De bouwlaag op de begane grond.

27. Galerie

Een ruimte uitsluitend bestemd voor de tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

28. Gebouw

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

29. Geldwisselkantoor

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

30. Groenvoorziening

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

31. Half verdiepte parkeergarage / parkeervoorziening

Een gebouwde parkeervoorziening, waarbij de bouwhoogte maximaal 50% boven peil mag bedragen.

32. Hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

33. Horeca I

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

34. Horeca II

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

35. Horeca III

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

36. Horeca IV

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

37. Horeca V

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

38. Internetcafé

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig de gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

39. Kampeermiddelen

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

40. Maatschappelijke dienstverlening

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

41. Nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

42. Openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds en waterlopen.

43. Overbouwing / onderdoorgang

Een op de plankaart aangegeven gebied waar, binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

44. Overstek

Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

45. Peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

46. Plan

Het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks van de gemeente Amsterdam.

47. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, bestaande uit de kaart Dro020.

48. Planvoorschriften

De voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks.

49. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

Dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

50. Prostitutie

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

51. Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

52. Scheidslijn bebouwingswaarden

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

53. 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 vergelijkbare inrichtingen.

54. Smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

55. Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging

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

56. Telefooninrichting of belhuis

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

57. Terras

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

58. Verdiepte parkeergarage / parkeervoorziening

Gebouwde parkeervoorziening waarvan de bouwhoogte bij

1. de bestemmingen "Wonen 1" en "Maatschappelijk" maximaal 0,8 meter boven peil mag bedragen;
2. de bestemmingen "Gemengd 1", "Horeca" "Wonen 2", "Verkeer 3" en "Groen" niet boven peil komt.

59. Verplichte gevellijn

Een op de plankaart aangegeven lijn, waarop de gebouwen moeten worden gesitueerd.

60. Waterkering

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

61. Waterstaatkundige werken

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

62. Weg

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

63. Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouden.

64. Zone industrielawaai

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1. Begrenzing van de onderscheidene bestemmingen

Voor zover niet in maten op de kaart vastgelegd, door middel van meting op de plankaart vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.2. Bouwhoogte

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

2.3. Minimum bouwhoogte

Vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van het gehele gebouw aan deze minimumhoogte moet voldoen.

2.4. Inhoud van een gebouw

De ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5. Brutovloeroppervlakte van een gebouw

De totale bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld, met uitzondering van de gebouwde parkeervoorzieningen, (dak)terrassen en (fiets)bergingen.

2.6. Bebouwingsoppervlakte

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

2.7. 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.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Gemengd 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet gecombineerd met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
 - b. bedrijven;
 - c. detailhandel;
 - d. dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. waterkering, ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
 - g. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";
- met de daarbijbehorende:
- h. gebouwde parkeervoorzieningen met inbegrip van gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming "Horeca";
 - i. tuinen en erven;
 - j. bergingen en andere nevenruimten;
 - k. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwvoorschriften

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

- a. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 1. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 2. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag mag niet minder dan 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat deze bij ten minste 50% van de eerste bouwlaag niet minder dan 5 meter mag bedragen;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- c. de gebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "verplichte gevellijn" uitsluitend in de gevellijn te worden opgericht, met dien verstande dat vanaf de tweede bouwlaag incidentele insprongen zijn toegestaan;
- d. de (delen van) bouweenheden direct grenzend aan de bestemmingen "Verkeer 1" en "Verkeer 2" mogen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd, in die zin dat een gevelwand niet doorbroken wordt;
- e. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de parkeervoorzieningen mogen uitsluitend verdiept of half verdiept worden aangelegd;
 2. half verdiepte parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht op een grotere afstand dan 5 meter van de verplichte gevellijn;
 3. de verdiepte of half verdiepte parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemmingen "Gemengd 1", "Horeca" en "Wonen 1" binnen bouweenheden 3b en 3c mogen uitsluitend gelijktijdig worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundig werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- g. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- h. aan de bouwvergunning als bedoeld onder g kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden

verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder f, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1. Gebruiksvoorschriften

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

- a. de in lid 3.1 onder b tot en met e genoemde functies mogen uitsluitend op de eerste bouwlaag worden gesitueerd;
- b. voor woningen geldt voor de bestemmingen "Gemengd 1" en "Wonen 1" gezamenlijk een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 1	12.600 m ² ;
2.	bouweenheid 2a	27.500 m ² ;
3.	bouweenheid 2b	14.500 m ² ;
4.	bouweenheid 3b	25.800 m ² ;
5.	bouweenheid 4c	15.100 m ² ;

- c. voor bedrijven, dienstverlening en kantoren gezamenlijk geldt voor de bestemming Gemengd 1 een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 1	1.000 m ² ;
2.	bouweenheid 2a	500 m ² ;
3.	bouweenheid 2b	1.500 m ² ;
4.	bouweenheid 3b	1.700 m ² ;
5.	bouweenheid 4c	900 m ² ;

- d. de maximum toegestane brutovloeroppervlakte van bedrijven, dienstverlening en kantoren bedraagt per vestiging ten hoogste 300 m²;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in bouweenheid 1, 2b, 3b, en 4c, waarbij de maximum toegestane brutovloeroppervlakte ten hoogste bedraagt:

1.	bouweenheid 1	400 m ² ;
2.	bouweenheid 2b	400 m ² ;

3.	bouweenheid 3b	500 m ² ;
4.	bouweenheid 4c	200 m ² ;

- f. voor praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat per woning maximaal 40 % van de brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- g. bedrijven en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze vallen in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging" onder milieuhindercategorieën A, B en C;
- h. het aantal parkeerplaatsen mag maximaal bedragen:
 - 1. voor woningen: gemiddeld 1 parkeerplaats per woning;
 - 2. voor bedrijven, detailhandel, dienstverlening en horeca III, IV en V, kantoren: 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte;
- i. maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan, voor zover het geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder betreft.

3.5. Aanlegvergunning

3.5.1. Algemeen

- a. Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 - 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 - 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 - 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 - 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 - 7. het aanleggen van drainage;
 - 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
 - 1. een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 - 2. een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
 - 3. een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

3.5.2. Uitzondering

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3.5.3. Voorwaarden

- a. De in lid 3.5.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
- b. De in lid 3.5.1, onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 3.5.1, onder b, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- d. De in lid 3.5.1, onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- e. Aan de in lid 3.5.1, onder b, genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 4. Gemengd 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca IV;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. culturele voorzieningen;
- d. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbijbehorende:

- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- c. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- d. aan de bouwvergunning als bedoeld onder c kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

4.3.1. Gebruikvoorschriften

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden geldt dat het aantal parkeerplaatsen maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte mag bedragen.

4.3.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van kantoren en detailhandel, met dien verstande dat ondergeschikt en aan maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca III gerelateerde detailhandel en kantoorvoorzieningen zijn toegestaan, tot een maximum van 30% van de brutovloeroppervlakte van de gebouwen.

4.4. Aanlegvergunning

4.4.1. Algemeen

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1".

4.4.2. Uitzondering

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

4.4.3. Voorwaarden

- a. De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- b. De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- c. Aan de in lid 4.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 5. Groen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. openbare ruimte;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
- h. ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming "Gemengd 2";
- i. parkeren ten behoeve van de bestemming "Gemengd 2";
- j. waterkering, ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- k. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";
- l. gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van "Wonen 1 en 2", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan";

met de daarbijbehorende:

- m. straatmeubilair;
- n. speelvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen.

5.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag ten hoogste 2% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan" mag een verdiepte parkeervoorziening worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- e. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- f. aan de bouwvergunning als bedoeld onder e kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het:

- a. bepaalde in lid 5.2, onder b, ten behoeve van het overschrijden van de bebouwingsoppervlakte tot maximaal 5%;
- b. bepaalde in lid 5.2 onder e, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van

burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

5.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

5.4.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden geldt dat ten behoeve van de bestemming "Gemengd 2" ten hoogste in 1 parkeerplaats mag worden voorzien.

5.4.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. detailhandel;
- b. parkeervoorzieningen, met uitzondering van het bepaalde in lid 5.4.1.

5.5. Aanlegvergunning

5.5.1. Algemeen

- a. Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1".

5.5.2. Uitzondering

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

5.5.3. Voorwaarden

- a. De in lid 5.5.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat

de in daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.

- b. De in lid 5.5.1, onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 5.5.1, onder b, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- d. De in lid 5.5.1 onder a, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- e. Aan in lid 5.5.1 onder b, genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6. Horeca

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca III;
- b. horeca IV;
- c. horeca V;
- d. woningen, al dan niet gecombineerd met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- e. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbij behorende

- f. terrassen;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. nutsvoorzieningen.

6.2. Bouwvoorschriften

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

- a. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 - 1. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 - 2. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag mag niet minder dan 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat deze bij ten minste 50% van de eerste bouwlaag niet minder dan 5 meter mag bedragen;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- c. gebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "verplichte gevellijn uitsluitend in de gevellijn worden opgericht, met dien verstande dat vanaf de tweede bouwlaag incidentele insprongen zijn toegestaan;
- d. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de parkeervoorzieningen mogen uitsluitend verdiept of half verdiept worden aangelegd;
 - 2. half verdiepte parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht op een grotere afstand dan 5 meter van de verplichte gevellijn;
 - 3. de verdiepte of half verdiepte parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemmingen "Gemengd 1", "Horeca" en "Wonen 1" binnen bouweenheden 3b en 3c mogen uitsluitend gelijktijdig worden gebouwd;
- e. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- f. aan de bouwvergunning als bedoeld onder e kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

6.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. op de eerste bouwlaag is wonen niet toegestaan;
- b. op de eerste bouwlaag bedraagt de minimale brutovloeroppervlakte voor horeca III en IV ten minste 500 m²;
- c. de toegestane brutovloeroppervlakte bedraagt voor:
 1. horeca III, IV en V minimaal 10.000 m² en maximaal 18.500 m²;
 2. wonen maximaal 8.500 m²;
- d. het aantal parkeerplaatsen mag maximaal bedragen:
 1. voor horeca III, IV en V: 1 parkeerplaats per 125 m² bvo;
 2. voor wonen: gemiddeld 1 parkeerplaats per woning.

6.4. Aanlegvergunning

6.4.1. Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

6.4.2. Uitzondering

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

6.4.3. Voorwaarden

1. De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
2. De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
3. Aan in lid 6.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7. Kantoor

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor aangegeven gronden zijn bestemd voor:

1. kantoren, al dan niet met baliefunctie;
2. waterkering, ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
3. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbijbehorende

4. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen.
5. tuinen en erven;
6. bergingen en andere nevenruimten;
7. groenvoorzieningen.

7.2. Bouwvoorschriften

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

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor gebouwen geldt dat:
 1. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 2. het maximale bebouwingspercentage 100% mag bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing/onderdoorgang" mag een overbouwing worden opgericht;
- e. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- f. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- g. aan de bouwvergunning als bedoeld onder f kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 onder e, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

7.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

7.4.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden geldt dat het aantal parkeerplaatsen maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo mag bedragen.

7.5. Aanlegvergunning

7.5.1. Algemeen

- a. Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
1. een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1";
 2. een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 3. een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3".

7.5.2. Uitzondering

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

7.5.3. Voorwaarden

- a. De in lid 7.5.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
- b. De in lid 7.5.1, onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

- c. De in lid 7.5.1, onder b, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- d. De in lid 7.5.1, onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- e. Aan in lid 7.5.1, onder b, genoemde vergunning, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8. Maatschappelijk

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsinstellingen;
- b. jeugd- en kinderopvang;
- c. bibliotheken;
- d. maatschappelijke dienstverlening;
- e. welzijn- of buurtcentra;
- f. wonen, al dan niet gecombineerd met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- g. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbij behorende

- h. speelvoorzieningen;
- i. (speel)tuinen en erven;
- j. gebouwde parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. bergingen en andere nevenruimten;
- m. nutsvoorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 - 1. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 - 2. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag: mag niet minder dan 3,5 meter bedragen;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- c. de gebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "verplichte gevellijn" tot een hoogte van 12 meter uitsluitend in de verplichte gevellijn te worden opgericht;
- d. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de parkeervoorzieningen mogen uitsluitend verdiept of half verdiept worden aangelegd;
 - 2. indien de parkeervoorzieningen half verdiept worden aangelegd, mogen de parkeervoorzieningen uitsluitend worden gerealiseerd op een grotere afstand vanaf de verplichte gevellijn dan 5 meter;
- e. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- f. aan de bouwvergunning als bedoeld onder e kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

8.3.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid.8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a. de maximum toegestane brutovloeroppervlakte mag bedragen:

1.	onderwijsinstellingen, jeugd- en kinderopvang, bibliotheken, maatschappelijke dienstverlening, welzijn- of buurtcentra:	3.600 m ² ;
2.	wonen	2.000 m ²

b. wonen mag uitsluitend plaatsvinden vanaf een minimale hoogte van 12 meter ter plaatse van de aanduiding "wonen vanaf 12 meter toegestaan";

c. het aantal parkeerplaatsen mag maximaal bedragen:

1. voor onderwijsinstellingen, jeugd- en kinderopvang, bibliotheken, maatschappelijke dienstverlening, welzijn- of buurtcentra maximaal 1 parkeerplaats per 5 werknemers;
2. voor wonen: gemiddeld 1 parkeerplaats per woning.

8.4. Aanlegvergunning

8.4.1. Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

8.4.2. Uitzondering

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

8.4.3. Voorwaarden

- a. De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- b. De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- c. Aan de in lid 8.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9. Tuin

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde gebouwen binnen de bestemmingen "Gemengd 1", en "Wonen 1";
- b. speeltuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde gebouwen binnen de bestemming "Maatschappelijk" en kinderdagverblijven binnen de bestemming "Wonen 1";
- c. gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemming "Wonen 1", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan";
- d. gemengde voorzieningen bedrijven, dienstverlening en kantoren en gebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen "Gemengd 1", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "eerste bouwlaag en parkeergarage toegestaan";
- e. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied".

9.2. Bouwvoorschriften

- a. Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden zijn geen bouwwerken toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b. Gebouwen zijn toegestaan;
 1. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan" voor zover het betreft gebouwde parkeervoorzieningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "eerste bouwlaag en parkeergarage toegestaan" voor zover het betreft gebouwde parkeervoorzieningen en de eerste bouwlaag;
- c. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- d. Aan de bouwvergunning als bedoeld onder c kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

9.3.1. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van parkeren, met uitzondering van het bepaalde in lid 9.1, onder c en d.

9.4. Aanlegvergunning

9.4.1. Algemeen

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:

- a. een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
- b. een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

9.4.2. *Uitzondering*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

9.4.3. *Voorwaarden*

- a. De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- b. De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- c. Aan de in lid 9.4.1 genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 10. Verkeer 1

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen;
- e. bermen en beplanting;
- f. waterkering ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- g. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";
- h. het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "leiding gas inclusief vrijwaringszone";
- i. water, ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang of overbouwing";
- j. overstek ten behoeve van de bestemming "Horeca", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "overstek toegestaan";

met de daarbij behorende

- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen, zoals bermen, beplanting en groenstroken;
- n. ondergrondse infrastructuur;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. andere bijbehorende voorzieningen.

10.2. Bouwvoorschriften

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. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder d;
- b. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 5 %;
- c. de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding "leiding gas inclusief vrijwaringszone" mogen geen bouwwerken worden opgericht;
- e. ter plaatse van de aanduiding "overstek" mag ten behoeve van de bestemming "Horeca" een overstek worden gebouwd, mits:
 1. de overstek maximaal 5 meter bedraagt;
 2. de overstek wordt gebouwd vanaf de tweede bouwlaag van de gebouwen binnen de bestemming "Horeca";
 3. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan de maximale bouwhoogte zoals die geldt binnen de bestemming "Horeca";
- f. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundig werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- g. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- h. aan de bouwvergunning als bedoeld onder g kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.2, onder d, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat het belang van het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.2, onder f, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

10.4. Aanlegvergunning

10.4.1. Algemeen

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
 1. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 2. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
 3. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4";
- c. Op de in 10.1 genoemde gronden, waarop de aanduiding "leiding gas inclusief vrijwaringszone" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het burgemeester en wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het afgraven, ontgronden, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld door het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;

3. het aanbrengen van gesloten verhardingen, zoals door het aanleggen of verharden van fiets- en voetpaden, wegen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
4. het aanleggen van drainage en ontginnen;
5. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
6. het graven, verruimen of dempen van waterlopen en/of waterpartijen.

10.4.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

10.4.3. *Voorwaarden*

- a. De in lid 10.4.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
- b. De in lid 10.4.1, onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 10.4.1, onder b, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien een inventariseren veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- d. De in lid 10.4.1, onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- e. Aan de vergunning als bedoeld in lid 10.3.1, onder b, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- f. De in lid 10.4.1, onder c, genoemde vergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de onder lid 10.4.1, onder c, aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding niet onevenredig wordt geschaad.
- g. De in lid 10.4.1, onder c, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat het belang van het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 11. Verkeer 2

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeren 1";
- d. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen;
- e. speeltuinen en -voorzieningen;
- f. waterkering, ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- g. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbij behorende

- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, zoals bermen, beplanting en groenstroken;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. andere bijbehorende voorzieningen.

11.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c. het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 5 %;
- d. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- e. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- f. aan de bouwvergunning als bedoeld onder e kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.2, onder d, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

11.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

11.4.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. voor zover rijwegen worden gerealiseerd, mogen uitsluitend 30 km-wegen worden gerealiseerd;
- b. parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeren 1".

11.5. Aanlegvergunning

11.5.1. Algemeen

- a. Op de in lid 11.1 waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
 1. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1";
 2. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 3. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
 4. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

11.5.2. Uitzondering

Het in lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare, nutsvoorzieningen.

11.5.3. Voorwaarden

- a. De in lid 11.5.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.

- b. De in lid 11.5.1 , onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 11.5.1 , onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- d. Aan de in lid 11.5.1 , onder b, genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12. Verkeer 3

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer 3 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden;
- b. openbare ruimte;
- c. verblijfsgebied;
- d. (school)pleinen;
- e. speeltuinen en -voorzieningen;
- f. aan-, uit- en overbouwingen ten behoeve van de bestemmingen "Wonen 1" en "Gemengd 1", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "overbouwing/onderdoorgang";
- g. gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemmingen "Gemengd 1", "Horeca", "Maatschappelijk" en "Wonen 1 en 2";
- h. waterkering, ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- i. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbij behorende

- j. waterhuishoudkundige werken;
- k. groenvoorzieningen, zoals bermen, beplanting en groenstroken;
- l. ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. andere bijbehorende voorzieningen.

12.2. Bouwvoorschriften

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in 12.1, onder g genoemde parkeervoorzieningen;
- b. de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c. het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 5%;
- d. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing/onderdoorgang" mogen vanaf de tweede bouwlaag aan-, uit- en overbouwingen, balkons, erkers, overstekkenen vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd;
- e. de parkeervoorzieningen mogen uitsluitend verdiept worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- g. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- h. aan de bouwvergunning als bedoeld onder g kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2, onder f, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

12.4. Aanlegvergunning

12.4.1. Algemeen

- a. Op de in lid 12.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
 1. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 2. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
 3. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

12.4.2. Uitzondering

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare, nutsvoorzieningen.

12.4.3. Voorwaarden

- a. De in lid 12.4.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
- b. De in lid 12.4.1, onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 12.4.1, onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen

van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13. Wonen 1

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet gecombineerd met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf";
- c. waterkering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- d. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwde parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. nutsvoorzieningen.

13.2. Bouwvoorschriften

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

- a. voor gebouwen gelden de volgende bouwhoogten:
 - 1. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 - 2. de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag mag niet minder dan 3,5 meter mag bedragen;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- c. de gebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding "verplichte gevellijn" tot een hoogte van 12 meter uitsluitend in de verplichte gevellijn worden opgericht;
- d. voor gebouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de parkeervoorzieningen mogen uitsluitend verdiept of half verdiept worden gebouwd;
 - 2. half verdiepte parkeervoorzieningen mogen uitsluitend worden gebouwd op een grotere afstand dan 5 meter van de verplichte gevellijn;
 - 3. de verdiepte of half verdiepte parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemmingen "Gemengd 1", "Horeca" en "Wonen 1" binnen bouweenheden mogen uitsluitend gezamenlijk worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- f. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- g. aan de bouwvergunning als bedoeld onder f kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2, onder e, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

13.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

13.4.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 13.1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:

a. voor woningen geldt een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 3a	17.000 m ²
2.	bouweenheid 4b	7.000 m ²

b. voor woningen geldt voor de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2 gezamenlijk een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 4a	16.500 m ² ;
----	----------------	-------------------------

c. voor wonen geldt voor de bestemmingen Gemengd 1 en Wonen 1 gezamenlijk een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

1.	bouweenheid 2a	27.500 m ² ;
2.	bouweenheid 2b	14.500 m ²
3.	bouweenheid 3b	25.800 m ²
4.	bouweenheid 4c	15.100 m ²

d. voor een kinderdagverblijf geldt een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van 400 m²;

e. voor praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat per woning maximaal 40 % van de brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt;

f. het aantal parkeerplaatsen mag maximaal bedragen:

1. voor wonen: gemiddeld 1 parkeerplaats per woning;
2. voor kinderdagverblijf maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo.

13.4.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van het gebruik als detailhandel.

13.5. Aanlegvergunning

13.5.1. Algemeen

- a. Op de in lid 13.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- b. Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
 1. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1";
 2. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² en een groter diepte dan meer dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 2";
 3. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3";
 4. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² en een groter diepte dan 2 meter onder peil ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 4".

13.5.2. Uitzondering

Het in lid 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare, nutsvoorzieningen.

13.5.3. Voorwaarden

- a. De in lid 13.5.1 , onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
- b. De in lid 13.5.1 , onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
- c. De in lid 13.5.1 , onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
- d. Aan de in lid 13.5.1 , onder b, genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 14. Wonen 2

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet gecombineerd met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterkering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken";
- e. archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied";

met de daarbij behorende:

- f. gebouwde parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan";
- g. tuinen en erven;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. nutsvoorzieningen.

14.2. Bouwvoorschriften

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen geldt dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan zoals die op de plankaart staat aangegeven;
 - 2. het maximale bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing toegestaan" mogen bouwwerken slechts vanaf een hoogte van 5 meter boven peil worden gebouwd, met uitzondering van
 - 1. maximaal twee entreegebouwen, met elk een maximum bebouwingsoppervlakte van 35 m²;
 - 2. draagkolommen, uitsluitend ter ondersteuning van het bovenliggende gebouw; mits deze bouwwerken niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "persleiding";
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage toegestaan", mag een verdiepte parkeervoorziening worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken" mag niet onder peil worden gebouwd;
- e. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- f. aan de bouwvergunning als bedoeld onder e kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

14.3. Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2, onder d, indien een rapport is overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.

14.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

14.4.1. Gebruiksvoorschriften

Voor de in lid 14.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbevestigingen:

- a. voor wonen geldt voor de bestemmingen "Wonen 1" en "Wonen 2" gezamenlijk een maximum toegestane brutovloeroppervlakte van:

bouweenheid 4a	16.500 m ² ;
----------------	-------------------------

- b. voor praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis geldt dat per woning maximaal 40 % van de brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. het aantal parkeerplaatsen mag gemiddeld 1 parkeerplaats per woning bedragen.

14.4.2. Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 17.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval in gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van gebruik ten behoeve van detailhandel.

14.5. Aanlegvergunning

14.5.1. Algemeen

- a. Op de in lid 14.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "waterstaatkundige werken" ligt, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 4. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 7. het aanleggen van drainage;
 8. het aanbrengen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting
- b. Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden waarop de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren voor zover het betreft:
1. over een gebied met een groter oppervlak dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 1";
 2. over een gebied met een groter oppervlak dan 500 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied 3".

14.5.2. Uitzondering

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare, nutsvoorzieningen.

14.5.3. Voorwaarden

1. De in lid 14.5.1, onder a, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de daar genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de gronden.
2. De in lid 14.5.1 onder a, genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat geen aantasting plaatsvindt van het waterkerend vermogen van de gronden.
3. De in lid 14.5.1, onder b, genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door het aanleggen van de aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.
4. Aan de in lid 14.5.1, onder b, genoemde vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3. Algemene bepalingen

Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16. Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van verplichte gevellijn ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- b. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 3 meter afstand van de gevellijn;
- e. liftinstallaties, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn.

Artikel 17. Algemene gebruiksbepalingen

17.1. Algemeen gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken voor;
 - a. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
 - b. 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;
 - c. detailhandel in volumineuze goederen;
 - d. inrichtingen die worden begrepen in van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Stb. 1993,nr. 50).

17.2. Doelmatigheidsbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18. Opheffen geluidzone

De zone zoals bij Koninklijk Besluit van 26 april 1990, nr. 90.01070 wordt, voor zover die betrekking heeft op gronden opgenomen in het bestemmingsplan, opgeheven.

Artikel 19. Algemene vrijstellingsbepaling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter, en een maximale brutovloeroppervlakte van 10 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 20. Toegelaten bedrijven

20.1. Toegelaten bedrijven

Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven en consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening mag dit slechts voor bedrijven en consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening die in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging" vallen onder categorieën A, B en C .

20.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf of consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening die:

- a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging voorkomen of in vergelijking met bedrijven en consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening die vallen onder de categorieën A, B en C geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf of consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening in vergelijking met bedrijven en consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening die vallen onder de categorieën A, B en C geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging valt onder één of meer categorieën dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf of consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening in vergelijking met bedrijven of consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening die vallen onder de categorieën A, B en C blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21. Overgangsbepalingen

21.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eenmalig vrijstelling te verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreden van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

21.2. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

- a. Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, mag het gebruik van bouwwerken en gronden dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 21.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.2, onder a, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te doen hervatten.
- d. Het bepaalde onder lid 21.2, 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. Het gebruik van bouwwerken en gronden dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits de aard van de afwijking ten opzichte van het in dit plan bepaalde niet wordt vergroot en mits dit gebruik niet reeds met het vorige plan in strijd was.

Artikel 22. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 tot en met artikel 20 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten, van toepassing is.

Artikel 23. Slotbepaling

Dit plan wordt aangehaald als :

"Bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks van de gemeente Amsterdam"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **4 juni 2008**.

De voorzitter, de griffier,