



Bestemmingsplan Geuzenveld West 2018

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.F1407BPSTD-VG01

Datum print 26 Maart 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Groen	17
Artikel 4	Verkeer - 1	19
Artikel 5	Verkeer - 2	20
Artikel 6	Water	21
Artikel 7	Wonen - 1	22
Artikel 8	Wonen - 2	23
Artikel 9	Wonen - 3	24
Artikel 10	Wonen - 4	26
Artikel 11	Wonen - 5	27
Artikel 12	Wonen - 6	28
Artikel 13	Wonen - 7	29
Artikel 14	Wonen - 8	30
Artikel 15	Wonen - 9	31
Artikel 16	Wonen - 10	32
Artikel 17	Wonen - 11	33
Artikel 18	Wonen - 12	35
Artikel 19	Wonen - 13	36
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	38
Hoofdstuk3	Algemene regels	39
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 22	Algemene bouwregels	40
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 24	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	43
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	44
Artikel 26	Overgangsrecht	44
Artikel 27	Slotregel	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Geuzenveld West 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1407BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- en uitbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een vlak, door aanduidingsgrenzen, van andere vlakken gescheiden.

1.7 achtererfgebied

Achtererfgebied zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht.

1.8 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.11 bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.12 bedrijf

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

1.13 bedrijfsvaartuig

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

1.14 belwinkel

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

1.15 bestaand

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

1.19 bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.20 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain en kap.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 detailhandel

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

1.28 dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin:

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

1.29 extensief dagrecreatief gebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger en een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.30 gebouw

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

1.31 geluidsgevoelige bestemming

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

1.32 geluidsgevoelige functie

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

1.33 geluidszone-industrie

De zone rond een industrieterrein als bedoeld in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder.

1.34 groenvoorziening

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

1.35 hogere grenswaarde

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

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 horeca van categorie 1

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.38 horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.39 horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

1.40 horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.41 horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

1.42 horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren.

1.43 horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.44 horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur-, vergader-, congresruimtes

1.45 huisgebonden beroepen

Kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat.
- b. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden.

1.46 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

1.47 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie

1.48 kap

Een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee elkaar snijdende, hellende vlakken bestaat.

1.49 kelder

Een bijzondere bouwlaag , waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen.

1.50 langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.51 ligplaats

De ruimte welke door een woonboot, passagiersvaartuig, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig en stationerend vaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

1.52 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.53 maatschappelijke dienstverlening

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

1.54 nutsvoorziening

Voorzieningen, al dan niet in de vorm van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding/riolering, de inzameling van huisvuil, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten (zoals bijvoorbeeld zendmasten), het openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.55 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie niet zijnde een woonfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.56 openbare ruimte

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

1.57 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg of tuin grenst: de

hoogte van die weg of tuin ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil

1.58 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Geuzenveld West 2015'.

1.59 plastiek

Beeldhouwkunst, sculpturen en vergelijkbare kunstwerken

1.60 prostitutie

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

1.61 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.62 recreatief medegebruik

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

1.63 seksinrichting

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

1.64 shortstay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

1.65 smartshop

Een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.66 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 2 meter boven het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen.

1.67 stille zijde

Een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximale geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB.

1.68 terras

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

1.69 waterkering

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

1.70 waterpeil

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

1.71 waterstaatkundige werken

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

1.72 weg

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

1.73 windmolen

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

1.74 wonen

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

1.75 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen.

1.76 woonboot

Een vaartuig met een (nagenoeg) voortdurende woonfunctie. Hiertoe behoren woonschepen, woonarken en woonvaartuigen, alsmede een woonboot waarvoor een vergunning voor aanbouw is verleend, alsmede een casco waarvoor een vergunning is verleend het casco tot woonboot op te bouwen of te verbouwen.

- a. een woonschip: een vaartuig dat aan romp en opbouw herkenbaar is als een van oorsprong varend schip en dat gebruikt wordt als of bestemd is tot woning;
- b. een woonark: een object te water, dat niet herkenbaar is als een van oorsprong varend schip en dat gebruikt wordt als of bestemd is tot woning;
- c. een woonvaartuig: een onderstuk van een schip met daarop een opbouw, waarop (nagenoeg) voortdurend wordt gewoond.

1.77 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.78 woonwagenstandplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.79 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 regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 bouwhoogte van een windmolen (windturbine)

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen/windturbine.

2.5 brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.6 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.7 goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.8 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 vloeroppervlakte

tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte, uitgezonderd rijwegen;
- c. water;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bruggen, duikers en dammen;
- g. straatmeubilair;
- h. in- en uitritten;

alsmede voor:

- i. een vogelkijktoren ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
- j. een kunstobject ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1'.
- k. ecologische verbindingszone ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'ecologische waarde'

3.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1': 9 meter;
- b. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1': 20 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 meter.

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

Het is verboden ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'ecologische waarde' zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- e. oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en andere oevervegetatie;

- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- i. het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2. worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone;
 - 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 - 4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. water;
- h. bruggen, duikers en dammen.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. langzaamverkeersroute;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. bruggen, duikers en dammen;

met de daarbij behorende:

- h. fietsparkeervoorzieningen;

5.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, watergangen, waterwegen, vijvers en sloten;
- b. (natuurvriendelijke) oevers;
- c. waterstaatkundige werken;
- d. bruggen, dammen en duikers;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. een vogelkijktoren ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1'.

6.2 Bouwregels

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

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - vogeltoren': 9 meter gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 meter.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- h. parkeervoorzieningen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein'
- i. dakkapel.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum goothoogte en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. aan de voorzijde van het hoofdgebouw is een dakkapel toegestaan in de derde bouwlaag met een maximum breedte van 5 meter;

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied een aanbouw is toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,5 meter en een maximum bouwdiepte van 3 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- h. parkeervoorzieningen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein'.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. de derde bouwlaag mag worden uitgebreid ten koste van een deel van het dak, respectievelijk 1,5 meter van de zijgevel tevens 1,5 meter van de voorgevel en tevens 1,00 meter van de achtergevel.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum goothoogte en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- e. aan de zijgevel van het hoofdgebouw is 3 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximum bouwhoogte en maximum bouwdiepte van 3 meter tot grenzend aan de erfgrans.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 9 Wonen - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- h. dakkapel.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum goothoogte en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. aan de voorzijde van het hoofdgebouw is een dakkapel toegestaan in de derde bouwlaag met een maximum breedte van 3,2 meter;

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. in het voorerfgebied en achtererfgebied is op de erfgrans maximaal 1 bijbehorend bouwwerk per woning toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 meter, een maximum bouwdiepte van 2 meter en een maximum breedte van 2 meter.
- e. in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied is een aanbouw toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,5 meter en een maximum bouwdiepte van 3 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs

openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

- c. carports in voortuin zijn toegestaan, mits de zijkanten open blijven.

Artikel 10 Wonen - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. dakterras.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximumuwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 11 Wonen - 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- h. parkeervoorzieningen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeerterrein'
- i. dakterras.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum goothoogte en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. de derde bouwlaag mag worden uitgebreid met een dakopbouw die tenminste 1,00 meter terugligt ten opzichte van de tweede bouwlaag.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de zijgevel mag worden uitgebouwd met een maximum bouwhoogte van 3 meter en maximum bouwdiepte van 3,50 meter.
- b. een aanbouw is toegestaan aan de straatkant met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum bouwdiepte van 2 meter.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het voorerf en achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 12 Wonen - 6

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. dakopbouw

12.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied een aanbouw is toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum bouwdiepte van 2,5 meter.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 13 Wonen - 7

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. dakopbouw

13.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied een aanbouw is toegestaan van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum bouwdiepte van 3 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 14 Wonen - 8

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. dakterras;
- h. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

14.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. de maximum bouwhoogte mag met 3 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw, met dien verstande dat de dakopbouw 1,00 meter terugligt vanaf de achtergevel.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied is een aanbouw toegestaan van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte en bouwdiepte van 3 meter.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 15 Wonen - 9

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. dakterras;
- h. dakopbouw;
- i. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

15.2 Bouwregels

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

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. de maximum bouwhoogte mag met 3 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw, met dien verstande dat de dakopbouw 1,00 meter terugligt vanaf de voor- en achtergevel.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. in het voorerfgebied en achtererfgebied is op de erfgrans maximaal 1 bijbehorend bouwwerk per woning toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 meter, een maximum bouwdiepte van 2 meter en een maximum breedte van 2,5 meter.
- e. in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied is een aanbouw toegestaan van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte en bouwdiepte van 3 meter.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 16 Wonen - 10

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. dakkapel.

16.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum goothoogte en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. in het achtererfgebied is op de erfgrens maximaal 1 bijbehorend bouwwerk per woning toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 meter, een maximum bouwdiepte van 2 meter en een maximum breedte van 3,5 meter.
- b. in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied is een aanbouw toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum bouwdiepte van 2,5 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

Artikel 17 Wonen - 11

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen.

alsmede voor:

- h. detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca van categorie 1 tot en met 3 in de eerste bouwlaag ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'Gemengd'
- i. ondergeschikte horeca uitsluitend bij detailhandel en maatschappelijke dienstverlening.

17.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

17.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

17.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. in het achtererfgebied is op de erfgrens maximaal 1 bijbehorend bouwwerk per woning toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 meter, een maximum bouwdiepte van 3,5 meter en een maximum breedte van 2 meter.
- b. in het achtererfgebied, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied is een aanbouw toegestaan van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte en bouwdiepte van 3 meter.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 3 meter;
- b. de maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen of scheidingsmuren in het achtererfgebied en langs openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,8 meter.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 17.1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'Gemengd' is detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca van categorie 1 tot en met 3 in de eerste bouwlaag toegestaan;
- b. uitsluitend bij detailhandel en maatschappelijke dienstverlening is tevens ondersteunende horeca toegestaan.

Artikel 18 Wonen - 12

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;

18.2 Bouwregels

Op en onder de in de in artikel 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)', geldt de maximumuwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 19 Wonen - 13

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 13' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

19.2.2 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. woonwagens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. maximum aantal woonwagens per bouwvlak: 1;
- c. minimum afstand tussen woonwagens: 5 meter;
- d. maximum bouwhoogte woonwagens: zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum goothoogte' staat aangegeven op de verbeelding;

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b. totale gezamenlijke maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 20 m²
- c. maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: 3 meter

19.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 3 meter

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de brandveiligheid
- b. een samenhangend bebouwingsbeeld
- c. de milieusituatie
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- e. een adequate rampenbestrijding

19.4 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de krachtens artikel 19.1 aangewezen gronden voor:

- a. bedrijfsmatige doeleinden, met uitzondering van huisgebonden beroepen;
- b. het plaatsen van caravans;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

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

- a. ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren tot ten hoogste 2 meter
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter
- c. ten behoeve van erkers, galerijen, balkons, gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, pilasters en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grondgegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

23.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. opslag en/of stalling van kampeermiddelen, al dan niet onklare voer-, vlieg- of vaartuigen of onderdelen daarvan 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 hoofdstuk 2 is toegestaan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband staat met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen, stationerende vaartuigen, pleziervaartuigen en bijboten, tenzij dit op grond van hoofdstuk 2 is toegestaan;
- f. ten behoeve van een smartshop, geldwisselkantoor, seksinrichting, prostitutiebedrijf, automatenhal of belwinkel, tenzij dit op grond van hoofdstuk 2 is toegestaan.

23.3 Parkeren

- a. Tot een strijdig gebruik met de in dit bestemmingsplan gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan de minimale of maximale parkeernorm zoals deze is genomen is het vigerend parkeerbeleid van de gemeente;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de minimale of maximale parkeernorm zoals deze is opgenomen in het vigerend parkeerbeleid;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a en b en toestaan dat wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan één van de in het parkeerbeleid opgenomen uitzonderingen.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Geluidszone-industrie

- a. Ter plaatse van van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie - Westpoort' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie - Westpoort' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

24.2 Luchtvaartverkeerzone

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.
- b. Op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone' zijn geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2b indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.
- d. Van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het LIB op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het LIB een omgevingsvergunning is verleend voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.
- e. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2d indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend tot een maximale hoogte van 5 meter
 3. architectonische of ornamentele delen van de bebouwing bij een overbouwde doorgang
 4. reclameobjecten zoals bijvoorbeeld reclamezuilen met een maximum hoogte van 5 meter
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt
- c. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, balkons, galerijen, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, buiten-/brandtrappen, ventilatiekanalen, overstekende daken, lift- en trappenhuisen en vergelijkbare onderdelen van gebouwen
- d. overschrijding van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste:
 1. 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, lichtmasten (lantaarnpalen), bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen
 2. 10 meter ten behoeve van windmolens
 3. 3 meter ten behoeve van een hijsinrichting, lift- en trappenhuisen en algemene technische ruimten
 4. 2 meter ten behoeve van de aanleg van daktuinen en privacy-schermen
 5. 1 meter ten behoeve van balkonhekken en balustrades

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

26.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Geuzenveld West 2018.

