



Bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 3

Cruquius Deelgebied 3

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1608BPSTD-VG01

Datum print 12 Juni 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Gemengd	14
Artikel 4	Verkeer - 1	17
Artikel 5	Verkeer - 2	18
Artikel 6	Water	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie	20
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 10	Algemene bouwregels	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 15	Overige regels	30
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 16	Overgangsrecht	31
Artikel 17	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

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

1.2 plan

het bestemmingsplan 'Cruquius deelgebied 3' met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1608BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afmeervoorziening

een voorziening ten behoeve van het innemen van een ligplaats door een vaartuig, niet zijnde een woonboot;

1.6 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.7 bebouwing

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

1.8 Bed & Breakfast

een bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal 4 personen voor korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is;

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.10 belwinkel

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;

1.11 bestaand

- a. voor bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of de Woningwet);
- b. voor gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met de daarbij behorende gebruiksregels;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk

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

1.15 bijzondere bouwlaag

kelders, souterrains, dakuitbouwen en kap, niet zijnde een dakopbouw;

1.16 boardwalk

een bouwwerk te water die vast met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden en/of door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, maar de eigenschap mist om in horizontale richting te verplaatsen, niet zijnde waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 creatieve functies

creatieve industrie die zich richt op de segmenten kunsten, media en entertainment en creatieve zakelijke dienstverlening, zoals bedoeld in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Creatieve functies;

1.25 dakopbouw

terug liggende bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van het onderliggende platte dak van een woning of woongebouw, ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen, ter vergroting van de woonruimte;

1.26 dakterrassen

een buitenruimte op een plat dak met bijbehorende afrastering en vloerconstructie ten dienste van de bewoners van de erop aansluitende woning(en);

1.27 dakuitbouw

een uitbouw van een (schijn)kap, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft;

1.28 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 die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van diensten, onder te verdelen in:

- a. consument verzorgende dienstverlening, zoals kapperszaken en schoonheidsinstituten;
- b. zakelijke dienstverlening, zoals fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken;
- c. maatschappelijke dienstverlening; het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg,

sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, niet zijnde kinderopvang, buitenschoolse opvang;

1.30 dienstwoning

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en/of het gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.31 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, met dien verstande dat dove gevels mogen worden onderbroken door verglaasde balkons, loggia's en serres;

1.32 gebouw

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

1.33 geluidbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg of een industrieterrein;

1.34 geluidgevoelige objecten

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.35 geluidgevoelige ruimte

een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m² zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.36 geluidluwe gevel

Gevel waarop de gecumuleerde geluidsbelasting (bepaald volgens het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2012 doch inclusief de aftrek als bedoeld in artikel 110g van de wet geluidhinder) kleiner of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder die geldt voor de bronsoort waarvoor de hogere grenswaarde benodigd is;

1.37 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 huis verbonden beroep of bedrijf

a. aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

b. aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt wel een bed & breakfast, maar geen detailhandel of horeca bedoeld;

1.40 internetcafé

een voor publiek toegankelijke gelegenheid waar de hoofdactiviteit wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internet;

1.41 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten met een administratief karakter, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.42 kap

een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak;

1.43 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.44 ligplaats

een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een vaartuig af te meren;

1.45 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water en elektriciteit, de telecommunicatie, en openbaar vervoer, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.46 ondergeschikt

maximaal 15% van het gerealiseerde gebouw, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;

1.47 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

1.48 overig bouwwerk

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

1.49 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.50 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin handelingen of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen een materiële vergoeding;
- b. erotisch getinte vermaakfunctie: Een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische / pornografische aard, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een erotische videotheek, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, wel of niet in combinatie met elkaar;

1.51 smartshop

een winkel waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.52 snede

een onbebouwde ruimte waardoor een vrije doorkijk vanaf de Cruquiusweg op het water wordt gerealiseerd;

1.53 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.54 speelvoorzieningen

speeltoestellen;

1.55 steiger

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te water die vast met de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, maar de eigenschap mist om in horizontale richting te verplaatsen, niet zijnde waterstaatkundige werken;

1.56 vaartuig

een constructie die als vervoermiddel te water gebruikt wordt of gebruikt kan worden;

1.57 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Cruquius deelgebied 3' bestaande uit de kaart NL.IMRO.0363.M1608BPSTD-VG01;

1.58 verblijfsgebied

een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen;

1.59 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.60 vliesgevel

een gebouw-gebonden geluidwerend scherm dat is aangebracht vóór de gevel van een gebouw met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, waarbij de afstand tussen vliesgevel en gevel in beginsel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen vliesgevel en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing;

1.61 voorkeursgrenswaarde

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel;

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen;

1.63 waterstaatsdoeleinden

voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterhuishouding in de ruimste zin;

1.64 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (met dien verstande dat groepswonen wordt beschouwd als één huishouden);

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 verticale bouwdiepte

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.6 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.7 bruto vloeroppervlak

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. creatieve functies, zoals opgenomen in bijlage 1 'Creatieve functies';
- c. bedrijven met in acht name van het bepaalde in artikel 11.2;
- d. dienstverlening;
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- f. verkeers- en verblijfsgebied;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- 4';

met daaraan ondergeschikt:

- i. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- j. kantoren;
- k. horeca;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen en erven;
- m. bijbehorende bouwwerken;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. wegen, fiets- en voetpaden;
- p. in- en uitritten;
- q. laad- en losvoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- t. speelvoorzieningen;
- u. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

waarbij geldt dat:

- v. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt behouden;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de karakteristieke hoofdvorm van de monumentale gebouwen wordt behouden.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Geluidgevoelige gebouwen

Voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen binnen de bestemming 'Gemengd' gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien de geluidgevoelige objecten voorzien zijn van een dove gevel tenzij:
 - 1. de geluidgevoelige objecten voldoen aan de door het bevoegd gezag voor dit bestemmingsplan

vastgestelde hogere grenswaarden (kenmerk ZD2018-001501) voor wegverkeerslawaai en/of industrielawaai;

2. of de geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijke voorgeschreven voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai en industrielawaai;
- b. woningen die moeten worden voorzien van een dove gevel en/of waarvoor een hogere grenswaarde voor geluid is vastgesteld, dienen te worden voorzien van minimaal één geluidsluwe gevel.

3.2.2 *Snedes*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer - 1' samen, dient een snede te worden gecreëerd met een minimale breedte van in totaal 16 meter, waarbij geldt dat binnen deze snede geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;

3.2.3 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de maximale bouwhoogte ten behoeve van dakranden worden overschreden met maximaal 0,7 m;
- d. de in- en uitritten van de gebouwde parkeervoorzieningen dienen inpandig en op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 3' een in- en uitrit toegestaan buiten het eigen terrein.

3.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m¹.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. voor wonen geldt een maximum bruto vloeroppervlak van in totaal 31.662 m², met uitzondering van bergingen en parkeervoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' dienen de eerste vier bouwlagen te worden gebruikt voor creatieve functies, bedrijven en dienstverlening;
- c. voor creatieve functies, bedrijven, dienstverlening en detailhandel geldt een minimum bruto vloeroppervlak van in totaal 2.665 m², met uitzondering van bergingen en parkeervoorzieningen;
- d. voor detailhandel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 400 m²;
- e. het maximum bruto vloeroppervlak aan ondergeschikte kantoren bedraagt per bedrijfsvestiging, van de in 3.1 onder b en c bedoelde functies, maximaal 40% van het netto vloeroppervlak;
- f. het maximum bruto vloeroppervlak aan ondergeschikte horeca bedraagt per bedrijfsvestiging, van de in lid 3.1 bedoelde functies, maximaal 20% van het netto vloeroppervlak met een maximum van 20 m²;
- g. aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan tot maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2' zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan tot maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 120 m²;

- i. voor de aan huis verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 11.2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'groen' dient minimaal 100% van het aanduidingsvlak voor groenvoorzieningen, waaronder ook begrepen fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen, te worden gebruikt;

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.4.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 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 het plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. voor het verlenen van de vergunning het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend voor de bouw van een nieuw gebouw;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- c. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- d. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. (ongebouwde) parkeervoorzieningen;
- d. ongebouwde in- en uitritten;

en de daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groen;
- g. water;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. afmeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Snedes

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' dient, binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer - 1' samen, een snede te worden gecreëerd met een minimale breedte van in totaal 16 meter, waarbij geldt dat binnen deze snede geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3' dient een snede te worden gecreëerd met een minimale breedte van 13 meter, waarbij geldt dat binnen deze snede geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd+;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' vanaf de vierde bouwlaag een erker toegestaan met een breedte 7,76 meter en een diepte van 2,87 meter. De algemene regels in artikel 10.1 b zijn hier niet van toepassing.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m¹.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. fiets- en voetpaden;
- b. in- en uitritten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeerkelder, inclusief een nooduitgang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' dient minimaal 50% van het aanduidingsvlak voor groenvoorzieningen, waaronder ook begrepen fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen, te worden gebruikt;

en de daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groen;
- g. water;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is uitsluitend een gebouwde nooduitgang toegestaan;
- b. verder mogen er geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Snede

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2' dient een snede te worden gecreëerd met een minimale breedte van 8 meter, waarbij geldt dat binnen deze snede geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m¹.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vaarwater;
- c. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- g. groen;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik

- a. als ligplaats voor woonschepen, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen
- b. voor steigers en drijvers.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Boardwalk

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen en toestaan dat er binnen de bestemming 'Water' een boardwalk wordt opgericht met in achtneming van de volgende regels:

- a. de breedte van de boardwalk gemeten vanuit de kade mag maximaal 4 m bedragen;
- b. een boardwalk is slechts toestaan indien:
 1. het de relatie met het water versterkt;
 2. dit akkoord is bevonden door de waterbeheerder;
 3. het ruimtelijk inpasbaar is;
 4. de activiteiten die plaatsvinden op de boardwalk geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
 5. de realisatie geen significant nadelige gevolgen heeft voor de ecologie.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Op en onder de in 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in 7.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² of een kleinere diepte dan 3,5 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd ter bescherming van de in 7.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in 7.1 aanwezig zijn.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 3,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

- a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² of een kleinere diepte dan 3,5 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Voorwaarden en advies

Aan de in 7.4.1 genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem 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 bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de in 7.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijnde, mogen de archeologische waarden, zoals bedoeld in 7.1 niet onevenredig schade;
- e. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient een archeologisch rapport te overleggen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, bijbehorende beschermingszone(s) en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. ten behoeve van stoepen, stoep treden, 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;
- b. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, balkons, bordessen, luifels, buitentrappen, galerijen, hijsinrichtingen en bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of 3 meter boven een rijwielpad en/of voetpad;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag ten behoeve van balkons ter plaatste van de specifieke bouwaanduiding - 4 de overschrijding vanaf de tweede bouwlaag maximaal 1,5 meter bedragen.
- d. in afwijking van het bepaalde onder b, mag ten behoeve van balkons langs het Amsterdam Rijn Kanaal en de Entreporthaven de overschrijding vanaf de derde bouwlaag maximaal 1,5 meter bedragen.
- e. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen;
- f. trappenhuisen, technische installaties en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze worden gebouwd op tenminste 2 meter afstand van de gevellijn en met een maximum van 15% van het dakoppervlak;
- g. ten behoeve van zonnepanelen.

10.2 Maximale maten

- a. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in de voorgaande lid van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verbodsregels

11.1.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken als:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. automatenhallen, seksinrichtingen, belwinkels, smartshops, coffeeshops, internetcafés en geldwisselkantoren;
- c. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, zoals genoemd in 11.1.1, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.2 Toegelaten bedrijven

11.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen de bestemming 'Gemengd' mogen worden gebruikt voor bedrijven, en voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst vallen onder categorie A;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst vallen onder de categorieën A en B.

11.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 11.2.1 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. niet in de Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A of B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in de Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën A of B een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst valt onder één of

meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën A of B meer milieuhinder veroorzaakt.

11.2.3 Wijzigingsregel

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd of geschrapt;
- b. de in de Bedrijvenlijst - Functiemengingslijst opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie;
- c. één of meer aanduidingen van bedrijven, zoals bedoeld in 11.2.1, geschrapt kunnen worden, zodat ter plaatse alleen nog een bedrijf is toegestaan dat valt onder categorie A of B, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - industrie

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van industrie.

12.1.2 Voorwaarden

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende andere bestemmingen zijn geluidsgevoelige objecten binnen de 'Geluidzone - industrie' uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan teneinde:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing toe te staan:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - b. geringe afwijkingen toe te staan welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 - c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten te vergroten met niet meer dan 1 meter;
 - d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten te vergroten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste:
 1. 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals windturbines;
 - a. 3 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
- a. de bebouwingsgrenzen te overschrijden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, erkers, bordessen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wijzigingsregel wettelijke bepaling

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

14.2 Wijzigingsregel bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, de aanpassing van kades of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

- a. Bij het verwezenlijken van respectievelijk het gebruiken van gronden in overstemming met de bestemming 'Gemengd' respectievelijk de functies die op de voor deze bestemming aangewezen gronden op grond van artikel 3.1 zijn toegestaan, dient binnen het plangebied of in een straal van maximaal 250 meter van de woning of het bedrijf in te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam, dan wel indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening dient te worden gehouden met die wijziging.
- b. ondergrondse parkeerkelders zijn toegestaan tot een maximale verticale bouwdiepte van 4 meter;
- c. de realisatie van parkeergelegenheid, inclusief in- en uitritten dient plaats te vinden op eigen terrein;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing op de in- en uitrit van de parkeergarage onder de bebouwing met aanduiding (sba-pg);
- e. in afwijking van het bepaalde onder c, mag bezoekersparkeren in de openbare ruimte worden gerealiseerd;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

16.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1 met maximaal 10%

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Bepaling 16.1 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.

16.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 16.4, 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.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.4, 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.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 16.4 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Cruquius deelgebied 3'.