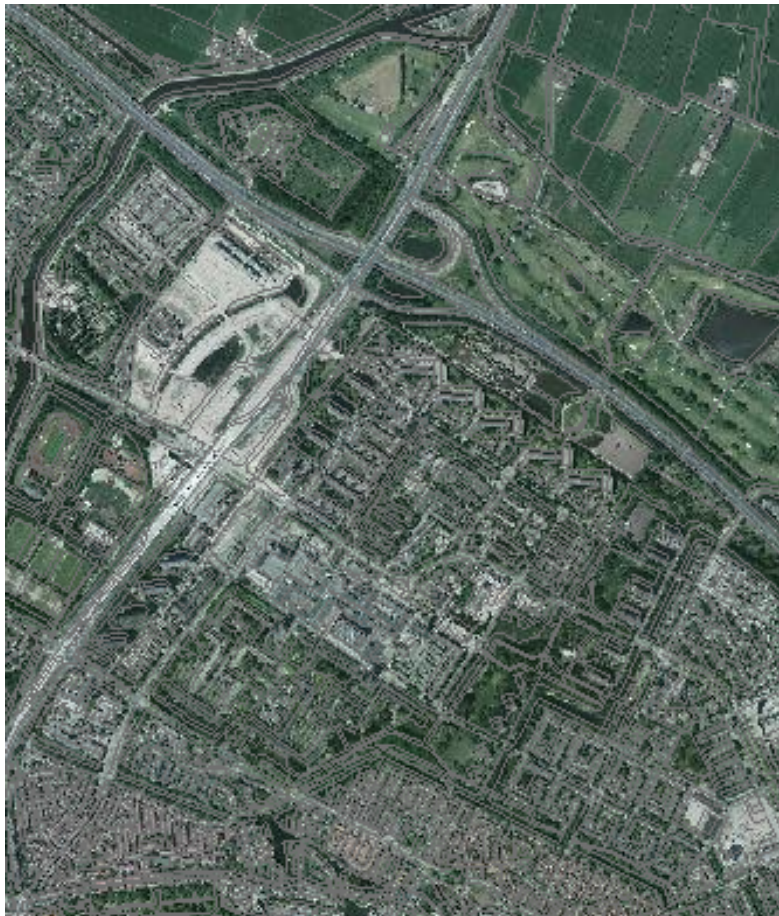


Buikslotermeer II



Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Gemengd	14
Artikel 5	Groen - 1	15
Artikel 6	Groen - 2	16
Artikel 7	Horeca	17
Artikel 8	Maatschappelijk - 1	18
Artikel 9	Maatschappelijk - 2	19
Artikel 10	Tuin - 1	20
Artikel 11	Tuin - 2	21
Artikel 12	Tuin - 3	22
Artikel 13	Verkeer	23
Artikel 14	Water	24
Artikel 15	Wonen - 1	25
Artikel 16	Wonen - 2	26
Artikel 17	Wonen - 3	27
Artikel 18	Wonen - 4	28
Artikel 19	Wonen - 5	29
Artikel 20	Wonen - 6	30
Artikel 21	Waarde - Archeologie 1	31
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2	33
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering	35
Hoofdstuk3	Algemene regels	36
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 25	Algemene bouwregels	37
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 28	Algemene afwijkingsregels	40
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 29	Overgangsrecht	41
Artikel 30	Slotregel	42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buikslotermeer II met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1204BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw 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 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 op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 aan-huis-gebonden-beroep

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

1.8 archeologisch rapport

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Bij het ontbreken van een percentage geldt een bebouwingspercentage van 100%;

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijfswoning

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

1.13 bestaande bebouwing of gebruik

bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorende 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;

1.17 bijgebouw

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

1.18 bodemverstoring

elke vorm van grondverzet;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 brutovloeroppervlakte

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

1.27 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.28 cultuurhistorischewaarde

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

1.29 Dagelijks Bestuur

het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord;

1.30 dienstverlening

het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. maatschappelijke dienstverlening;

1.31 detailhandel

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

1.32 gebouw

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

1.33 geldwisselkantoor

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

1.34 gevellijn

een op de verbeelding aangegeven lijn, waarop de gebouwen moeten worden opgericht;

1.35 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken met speelvoorzieningen/-toestellen, trap- en speelvelden al dan niet voorzien van een omheining ter afscheiding met de daarbij behorende sloten, taluds, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.36 groothandel

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

1.37 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;

1.38 horeca I

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

1.39 horeca II

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

1.40 horeca III

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

1.41 horeca IV

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

1.42 horeca V

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

1.43 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

1.44 langzaamverkeer(sverbinding)

verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers;

1.45 maaiveld

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.46 maatschappelijke dienstverlening

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

1.47 opslag

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

1.48 overig bouwwerk

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

1.49 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.50 peil

onder peil wordt verstaan:

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

1.51 planregels

de regels, deel uitmakende van het Buikslotermeer II;

1.52 recreatief medegebruik

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

1.53 seksinrichting

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

1.54 short stay

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden;

1.55 stroomweg

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen.

1.56 supermarkt

zelfbedieningszaak voor levensmiddelen en huishoudelijke producten;

1.57 telefoneerinrichting of belhuis

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

1.58 terras - onbebouwd

een buiten de besloten ruimte liggend deel van het (horeca)bedrijf niet zijnde gebouwen waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het (horeca)bedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

1.59 transport

het bedrijfsmatig vervoeren van goederen en/of personen;

1.60 verbeelding

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

1.61 verkeersvoorzieningen

voorzieningen die een ondersteunende functie hebben op en langs een weg of verblijfsgebied, en die tot doel hebben de verkeersveiligheid te verbeteren, de doorstroming te bevorderen en de verkeerssituatie te verduidelijken. Hieronder moeten in elk geval worden begrepen: rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, (ongebouwde) parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaarnpalen en fietsenstallingen;

1.62 verwijzing wettelijke regelingen

bij verwijzing in de regels naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het in werking treden van dit bestemmingsplan;

1.63 volkstuin

een perceel, deel uitmakend van een complex, waarop men siergewassen en/of groente mag telen;

1.64 waterkering

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

1.65 waterstaatkundige werken

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

1.66 wonen

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

1.67 zakelijke dienstverlening

het verlenen van diensten die bestaan uit het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken en reisbureaus.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de hoogte van een woonschip

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

2.6 de breedte van een woonschip

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

2.7 de lengte van een woonschip

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

2.8 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.9 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

2.10 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;

2.11 de vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. nuts- en waterstaatsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;

c. water;

d. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

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

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

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

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

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca I, horeca III en horeca IV;
- d. kantoren;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt;
- c. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 5 Groen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. recreatief medegebruik;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'volkstuin' zijn volkstuinen toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'speelvoorziening' is een speelvoorziening toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van groen' is een helofytenveld toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'volkstuin';
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 2% bedragen;
- d. onverminderd het bepaalde in de vorige subleden gelden ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'volkstuin' de volgende maatvoeringsbepalingen voor plantenkassen en een schuur:
 - 1. de bouwhoogte van een plantenkas en schuur mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - 2. de oppervlakte van een plantenkas mag niet meer dan 12 m² bedragen;
 - 3. de oppervlakte van een schuur mag niet meer dan 6 m² bedragen.

Artikel 6 Groen - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

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

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

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I, horeca III en horeca IV;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens horeca V toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn tevens kantoren toegestaan; met de daarbij behorende:

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

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

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

Artikel 8 Maatschappelijk - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn tevens kantoren toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

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

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

8.3 Specifieke gebruiksregels

Bij nieuwvestiging van de functies genoemd in lid 8.1 onder a moet uit akoestisch onderzoek blijken dat er geen onevenredige geluidhinder voor omwonenden zal ontstaan.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening mits deze functie geen inbreuk maakt op het woon- een leefklimaat ter plaatse.

Artikel 9 Maatschappelijk - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. schoolwerktuinen;
- b. natuur- en milieueducatie;
- c. voetpaden;

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

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

- a. de bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt;
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 10 Tuin - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

10.2 Bouwregels

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

- a. voor erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 11 Tuin - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet voetpaden;

met de daarbij behorende

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

11.2 Bouwregels

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

- a. voor zijdelingse erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. voor overige erfafscheidingen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 12 Tuin - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erven met bijbehorende al dan niet voetpaden;

met de daarbij behorende

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

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden is slechts bebouwing ten dienste van de bestemming toegestaan met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. per tuinperceel mag niet meer dan 10 m² aan grondoppervlak worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bebouwing mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stroomwegen;
- b. buurtontsluitingswegen;
- c. verkeersvoorzieningen;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'brug' zijn bruggen danwel viaducten toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;
- h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de bepaling dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 13.1 onder d genoemde functie het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van deze gronden op maaiveldniveau voor groen, verkeer en water zoals bedoeld in de artikelen 6, 13 en 14 is toegestaan.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de bepaling dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in strijd is met de in lid 14.1 genoemde gronden wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van water voor een ligplaats voor verblijf geschikte, als dan niet aan hun bestemming onttrokken vaartuigen, woonschepen en woon-/bedrijfsarken.

Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeren van motorvoertuigen en bergingen toegestaan;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

15.2 Bouwregels

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

- a. de bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd en met een kap te worden afgewerkt waarbij de dakhelling tussen de 30° en 60° moet bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 onder a teneinde voor ondergeschikte delen af te wijken van de kapverplichting.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 15.1 genoemde functie:

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

Artikel 16 Wonen - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

16.2 Bouwregels

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

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 16.1 genoemde functie:

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

Artikel 17 Wonen - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'zorginstelling' is tevens wonen met zorg/woonzorgcomplex inclusief bijbehorende en daaraan ondergeschikte functies zoals een dienstencentrum, commerciële ruimte en een restaurant toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeren van motorvoertuigen en bergingen toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' zijn uitsluitend garages toegestaan;
- e. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'parkeergarage' zijn parkeergarages toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. toegangspaden;
- g. voet- en fietspaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemmingen.

17.2 Bouwregels

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

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

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 17.1 genoemde functie:

- a. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van woningen met bijbehorende bouwwerken zoals bergingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bebouwing ten dienste van aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot meer dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- c. het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van onbebouwd blijvende gedeelte van de in lid 17.1 bedoelde gronden voor tuinen zoals bedoeld in artikel 10.

Artikel 18 Wonen - 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'onderdoorgang' zijn voet- en fietspaden op toegestaan op het maaiveldniveau;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'maatschappelijk' is een apotheek toegestaan;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een antenne-installatie met bijbehorende bouwwerken toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

18.2 Bouwregels

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

- a. de bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' is een luchtbrug toegestaan waarbij het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van de gronden op maaiveldniveau voor groen en verkeer zoals bedoeld in de artikelen 6 en 13 is toegestaan;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.1 teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening, mits deze functie geen inbreuk maakt op het woon- een leefklimaat ter plaatse.

Artikel 19 Wonen - 5

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- b. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

19.2 Bouwregels

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

- a. de bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan waarbij het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van de gronden op maaiveldniveau voor groen en verkeer zoals bedoeld in de artikelen 6 en 13 is toegestaan;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 20 Wonen - 6

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een antenne-installatie met bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeren van motorvoertuigen en bergingen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

20.2 Bouwregels

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

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

20.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

20.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.1 teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van:

- a. van consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening op de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag mits deze functie geen inbreuk maakt op het woon- een leefklimaat ter plaatse;
- b. de functie maatschappelijk ter plaatse van de locatie H. Cleyndertweg 63C.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

21.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 21.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de wet een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Het bepaalde in lid 21.2 sub a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of een kleinere diepte dan 1,50 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Aan de omgevingsvergunning in lid 21.2 sub a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 21.1 aanwezig zijn, ter bescherming van de in lid 21.1 genoemde archeologische waarden.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 21.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 1,5 meter onder maaiveld, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 5. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te

overleggen.

- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan die door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of een kleinere diepte dan 1,50 meter onder maaiveld;
 - 2. die het normale onderhoud betreft;
 - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, 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 de bescherming van deze waarden.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

22.2 Bouwregels

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 22.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Het bepaalde in lid 22.2 sub a is niet van toepassing op een bodemverstoring indien de bodemverstoring betrekking heeft op:
 1. een waterbodem met een kleinere oppervlakte dan 10.000 m²;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Aan de bouwvergunning in lid 22.2 sub a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 22.1 aanwezig zijn, ter bescherming van de in lid 22.1 genoemde archeologische waarden.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 22.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 22.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van drainage;
 2. het aanleggen en verbreden van wateren;
 3. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 4. het verrichten van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden.

- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan die door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. die betrekking heeft op een waterbodem met een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² of een kleinere
 - 2. die het normale onderhoud betreft;
 - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, 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 de bescherming van deze waarden.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 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.

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 Algemene bouwregels

25.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

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

25.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken of in gebruik geven ten dienste voor inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefooninrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;
 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Other

27.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

29.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 30 Slotregel

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

De volledige naam is de aanhaaltitel.