

Science Park Amsterdam

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Bedrijf	15
Artikel 4 Gemengd	16
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Maatschappelijk	19
Artikel 7 Natuur	20
Artikel 8 Recreatie	21
Artikel 9 Sport	22
Artikel 10 Verkeer - 1	23
Artikel 11 Verkeer - 2	24
Artikel 12 Verkeer - 3	25
Artikel 13 Water	26
Artikel 14 Wonen - 1	27
Artikel 15 Wonen - 2	28
Artikel 16 Leiding-Gas	30
Artikel 17 Waarde - Archeologie 1	32
Artikel 18 Waarde - Archeologie 2	34
Artikel 19 Waterstaat-Waterkering	36
Hoofdstuk3 Algemene regels	37
Artikel 20 Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 21 Algemene bouwregels	38
Artikel 22 Algemene gebruiksregels	39
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 25 Algemene procedureregels	42
Artikel 26 Overige regels	43
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	44
Artikel 27 Overangsrecht	44
Artikel 28 Slotregel	45
 Bijlagen	
Bijlage 1 Staat van Inrichtingen Science Park Amsterdam	
Bijlage 2 pdf van de regels	
Bijlage 3 pdf van de verbeelding	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.U1002BPGST-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 plan:

het bestemmingsplan Science Park Amsterdam 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 aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 antenne-installatie

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

1.7 antennedrager

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

1.8 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.9 archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft wordt vastgesteld, die naar het oordeel van het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.10 archeologische verwachting

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.11 archeologische waarden

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.12 automatenhal

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

Een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bedrijf

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

1.16 bestaande bebouwing of gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bestemmingsvlakgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bevi- inrichting

Een bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.22 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.

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc., met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen.

1.29 centrumvoorzieningen

detailhandel, horeca III, horeca IV, congresfaciliteiten en maatschappelijke dienstverlening

1.30 consumentverzorgende dienstverlening

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

1.31 culturele voorzieningen

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

1.32 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.

1.33 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. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

1.34 dove gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak:

- a. 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);
- b. waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.35 gebouw

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

1.36 geldwisselkantoor

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

1.37 geluidgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder.

1.38 geluidluwe zijde

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

1.39 groenvoorziening

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

1.40 hogere waarde

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

1.41 horeca II

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

1.42 horeca III

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

1.43 horeca IV

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

1.44 horeca V

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

1.45 internetcafé

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

1.46 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

1.47 maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.48 maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke en sociaal-culturele voorzieningen, met uitzondering van voorzieningen zijnde medische - en onderwijsvoorzieningen.

1.49 medische voorzieningen

Voorzieningen voor medische hulpverlening en medische hulpmiddelen, zoals een ziekenhuis zonder EHBO-post en spoedeisende hulp, huisartsenpost,medische groepspraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, apotheek, kruisgebouw, GGD, geestelijke hulpverlening, orthopedische instrumentmakerij of hiermee gelijk te stellen voorziening.

1.50 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, warmte/koudeopslagbronnen, en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

1.51 ondergrondse parkeergarage

Parkeervoorziening gelegen onder peil.

1.52 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, platieken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.53 overbouwing / onderdoorgang

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

1.54 peil

Onder het 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.55 plankaart

De plankaart (oftewel verbeelding) van het Bestemmingsplan Science Park Amsterdam van de gemeente Amsterdam.

1.56 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan.

1.57 pleziervaartuig

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet bedrijfsmatige recreatie.

1.58 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis

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

1.59 prostitutie

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

1.60 prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.61 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.

1.62 short-stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één (1) huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden.

1.63 smartshop

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

1.64 Staat van Inrichtingen

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

1.65 telefooninrichting / belhuis

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

1.66 terras

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

1.67 volkstuin

Perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

1.68 vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, waarbij de afstand tussen vliesgevel en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen vliesgevel en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.69 waterkering

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

1.70 waterpeil

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

1.71 waterstaatkundige voorzieningen

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

1.72 weg

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

1.73 wet

Wet ruimtelijke ordening.

1.74 woning

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

1.75 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, reisbureaus.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 de begrenzing van de onderscheidene bestemmingen

voorzover niet in maten op de kaart vastgelegd, door middel van meting op de (digitale) plankaart vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.6 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.7 de minimum bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.8 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf, uitsluitend zijnde opslag van pleziervaartuigen;

met de daar bijbehorende

- b. tuinen en erven;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. water en oevervoorzieningen;
- e. steigers.

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:

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- c. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instellingen voor hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek;
- b. tevens voor medische voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd-2;
- c. bedrijven die vallen in categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen, inclusief de aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, waarvan per bedrijf de brutovloeroppervlakte niet meer dan 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag bedragen;
- d. kantoor;
- e. centrumvoorzieningen;
- f. sportvoorzieningen;
- g. horeca V, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca V;
- h. onderdoorgangen ten behoeve van de bestemming Verkeer - 3;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3', uitsluitend voor horeca III en IV;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen.

met de daarbij behorende

- l. ateliers, bergingen, kassen en andere nevenruimten;
- m. wegen;
- n. voet- en fietspaden;
- o. tuinen en erven;
- p. groenvoorzieningen;
- q. water;
- r. waterstaatkundige voorzieningen;
- s. openbare ruimte;
- t. terrassen.

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:

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de gronden gelegen binnen 7,5 m vanaf de bestemmingsvlakgrens grenzend aan de bestemming Verkeer - 3 voor maximaal 50% mogen worden bebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven en met dien verstande dat er een minimale bouwhoogte voor gebouwen van 16 m geldt, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'aantal' maximaal het daar aangegeven aantal hoogbouwaccenten met een minimale bouwhoogte van 45 m en een maximale bouwhoogte van 72 m worden gebouwd;
- d. voor hoogbouwaccenten zoals bedoeld in sub c geldt per hoogbouwaccent een maximale bebouwingsoppervlakte van 875 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-4' een maximale bebouwingsoppervlakte geldt van 1.100 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3' uitsluitend het bestaande gebouw en bijgebouwen van gemeentelijk monument

- 'Anna Hoeve' tot de bestaande bouwhoogte en bestaande oppervlakte mag worden gebouwd;
- f. voor onderdoorgangen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. voor de bestaande onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag uitsluitend in de bestaande maatvoering worden gebouwd;
 - g. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2' dienen gebouwen die geheel of gedeeltelijk kunnen worden gebruikt ten behoeve van een geluidgevoelige functie, aan alle zijden, behalve de zijde gelegen aan de ontsluitingsweg Science Park, te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een vliesgevel.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 45 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 onder h, voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse (van het betreffende deel van) die gevel:
 - 1. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder;
 - 2. dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde.
- b. lid 4.2 onder e, voor het bouwen van gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de bestaande oppervlakte van gebouwen tot een maximum van 500 m² brutovloeroppervlakte mag worden uitgebreid, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2. de maximale bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte;
 - 3. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit niet wordt aangetast.
- c. lid 4.2 onder b, voor het bouwen van gebouwen met een lagere bouwhoogte dan 16 m, mits er sprake is van het bouwen van een gebouw in aansluiting op een hoogbouwaccent als bedoeld in lid 4.2 onder c, en geen afbreuk wordt gedaan aan de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige opzet en eenheid binnen het plangebied.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. voor de functies als bedoeld in 4.1 onder a tot en met d en f geldt een totaal maximum brutovloeroppervlakte (bvo) van 405.000 m² met dien verstande dat voor zelfstandige kantoren als bedoeld in 4.1 onder d een totaal maximum brutovloeroppervlakte (bvo) van 160.000 m² geldt en voor medische voorzieningen als bedoeld in 4.1 onder b een totaal maximum brutovloeroppervlakte (bvo) van 39.000 m² geldt.
- b. voor de functie centrumvoorzieningen als bedoeld in 4.1 onder e en g geldt een maximum brutovloeroppervlakte (bvo) van 14.500 m² met dien verstande dat de maximum brutovloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel 500 m² bedraagt;
- c. voor de functies als bedoeld in 4.1 onder a, b en d, e en f geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte (bvo);
- d. voor de functies als bedoeld in 4.1 onder c geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 250m² brutovloeroppervlakte (bvo);
- e. voor zover wegen worden gerealiseerd, mogen deze uitsluitend als weg met een maximale snelheid van 30-km of minder worden gebruikt;

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. voet- en fietsbruggen;
- f. water en oevervoorzieningen;
- g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding detailhandel;

met de daarbij behorende

- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ondergrondse infrastructuur;
- k. waterstaatkundige voorzieningen;
- l. kunstwerken, zoals geluid- en luchtschermen en andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;
- b. maximaal bebouwingspercentage: 5%;
- c. in afwijking hiervan mag ter plaatse van de aanduiding detailhandel een gebouw worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een bebouwingspercentage van 100% van het aanduidingsvlak.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. In aanvulling op het algemene gebruiksverbod van artikel 7.10 van de wet is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor parkeren.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- met de daarbij behorende
- b. bergingen en andere nevenruimten;
- c. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. erven;
- e. waterstaatkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ondergrondse infrastructuur.

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:

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: 12 meter;
- c. maximum bebouwingspercentage: 30%;
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingzones;
- b. parken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. voet- en fietsbruggen;
- f. water en oevervoorzieningen;
- g. extensieve vormen van recreatie passend bij de natuurbestemming;

met de daarbij behorende

- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterstaatkundige voorzieningen;
- k. ondergrondse infrastructuur.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;
- b. maximaal bebouwingspercentage: 5%

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. In aanvulling op het algemene gebruiksverbod van artikel 7.10 van de wet is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor parkeren.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen;

met de daarbij behorende

b. voet- en fietspaden;

c. ongebouwde parkeervoorzieningen;

d. groenvoorzieningen;

e. water;

f. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

a. maximum gebouwd vloeroppervlak van gebouwen per volkstuin: 35 m²;

b. maximale bouwhoogte gebouwen: 4 meter;

c. maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen met de daarbij behorende ondergeschikte horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende

b. bergingen en andere nevenruimten;

c. voet- en fietspaden;

d. ongebouwde parkeervoorzieningen;

e. groenvoorzieningen;

f. water;

g. waterstaatkundige voorzieningen;

h. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum gebouwd vloeroppervlak: 700 m²;

b. maximale bouwhoogte: 6 meter.

Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

c. maximum bebouwingspercentage: 5%;

d. maximale bouwhoogte lichtmasten ten behoeve van sportvelden: 16 meter;

e. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 10 meter.

Artikel 10 Verkeer - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. busbaan;
- c. voet- en fietspaden;
- d. voet- en fietsbruggen;
- e. verblijfsgebied en openbare ruimte;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer;
- j. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. ondergrondse afvalcontainers;
- m. ondergrondse infrastructuur;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen, geluid- en luchtschermen en andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 18 meter;
- b. maximaal bebouwingspercentage: 5%

10.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 10.1 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor wegen geldt dat mag worden voorzien in maximaal vier rijstroken.

Artikel 11 Verkeer - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorweginrichtingen, waaronder begrepen rangeerterreinen en treinwerkplaatsen;
- b. railverkeer;
- c. viaducten, tunnels en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming Verkeer - 1 ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang";

met de daarbij behorende

- d. spoorwegvoorzieningen;
- e. taluds;
- f. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. ondergrondse infrastructuur;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kunstwerken, zoals geluid- en luchtschermen en andere bijbehorende (spoor)verkeerskundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;
- b. maximaal bebouwingspercentage: 5%

Artikel 12 Verkeer - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Verkeer - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. openbare ruimte;
- d. water en waterberging;
- e. tunnels ten behoeve van de bestemming Gemengd;
- f. in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen binnen de aangrenzende bestemming Wonen - 2 en Gemengd;

met de daarbij behorende

- g. voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer;
- h. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. ondergrondse afvalcontainers;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. terrassen;
- n. kunstwerken, zoals geluid- en luchtschermen en andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen;
- o. kunstobjecten.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels;

- a. op en onder deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag maximaal 5 % bedragen;
- c. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. voor nieuwe onderdoorgangen ten behoeve van de bestemming Gemengd gelden de volgende bepalingen: deze mogen vanaf een bouwhoogte van 5 m worden gebouwd, en mogen een maximale hoogte van 6 m en een maximale breedte van 30 m hebben.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 12.1 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. voor zover wegen worden gerealiseerd, mogen deze uitsluitend als weg met een maximale snelheid van 30-km of minder worden gebruikt.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (water en waterberging;
- b. waterweg;
- c. aanlegsteigers;
- d. waterstaatkundige voorzieningen;
- e. water en oevervoorzieningen;
- f. voet - en fietsbruggen;
- g. extensieve vormen van recreatie.

13.2 Bouwregels

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

- a. maximale bouwhoogte: 10 meter;
- b. maximaal bebouwingspercentage: 5%

Artikel 14 Wonen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, inclusief praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. short stay;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. water.

14.2 Bouwregels

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

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- c. maximaal bebouwingspercentage: 100 %
- d. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 15 Wonen - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, inclusief praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- b. short stay;
- c. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. ondergrondse parkeergarage met de daarbij behorende in- en uitritten;
- e. voorzieningen ten behoeve van detailhandel en/ of horeca III en/ of horeca IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' op de (digitale) plankaart.

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen, uitsluitend inpandig;
- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. water.

15.2 Bouwregels

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

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart staat aangegeven;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dove gevel' dienen gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies uitsluitend ter plaatse van die geluidgevoelige functie, te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een vliesgevel;
- d. woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij een geluidsluwe zijde hebben, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' aan de zijde van de Carolina MacGillavrylaan;
- e. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

15.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder c, voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse (van het betreffende deel van) die gevel:
 - 1. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder;
 - 2. dan wel wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde, onder voorwaarde dat de woningen beschikken over een stille zijde.
 - 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder d, voor woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, maar geen dove gevel als bedoeld in lid 15.2 onder c is voorgeschreven, mits is aangetoond dat

een goed woon- en leefklimaat in voldoende mate is gewaarborgd.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 15.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. voor de functies als bedoeld in artikel 15.1 onder e geldt een totaal maximum brutovloeroppervlakte (bvo) van 500 m², waarvan maximaal 300 m² bvo voor de functies horeca III en IV;
- b. voor de functie wonen als bedoeld in artikel 15.1 onder a geldt een maximum van 1,2 parkeerplaatsen per woning.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied', het bepaalde in lid 15.2 onder b zodanig wijzigen dat de maximale bouwhoogte ten behoeve van een hoogbouwaccent wordt gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte van het hoogbouwaccent niet meer bedraagt dan 66 meter,
 2. het aantal hoogbouwaccenten ten hoogste één bedraagt,
 3. de maximale bebouwingsoppervlakte van het hoogbouwaccent niet meer bedraagt dan 726 m²,
 4. de wijziging van de maximale bouwhoogte geen onevenredig negatieve gevolgen heeft met betrekking tot bezonning, windhinder en privacy van omliggende woningen, en
 5. het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het aanduidingsvlak na wijziging niet meer bedraagt dan 200.

Artikel 16 Leiding-Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de (digitale) plankaart voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen,
- b. De bestemming Leiding-Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij anders is bepaald onder sub c;.
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 19;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 16;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17;
 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18.

16.2 Bouwregels

Op en in de in lid 16.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder van de betreffende leiding is ingewonnen.

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

- a. Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 7. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting
 8. oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 10 m² of meer bedraagt;
 9. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
 10. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengt. Voor het vaststellen dat er geen schade

zal ontstaan, kunnen burgemeester en wethouders de netbeheerder informeren en tevens de netbeheerder vragen om binnen een nader door het dagelijks bestuur te bepalen redelijke termijn zijn zienswijze kenbaar te maken.

- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt beschermd.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- b. de bestemming "Waarde - Archeologie 1 " is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij anders bepaald onder sub c;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 19;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 16;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17.

17.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 17.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- b. 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b, is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de in lid 17.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 17.1 aanwezig zijn.

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

- a. Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 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;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;

4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport overlegt.
- d. Indien uit het archeologisch rapport blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad, wordt de onder a genoemde vergunning geweigerd.
- e. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- f. De in onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 17.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden.
- g. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 17.1 niet onevenredig schaden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) plankaart voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- b. de bestemming "Waarde - Archeologie 2" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij anders bepaald onder sub c;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 19;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 16;
 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 18.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 18.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Woningwet een archeologisch rapport te overleggen;
- b. van 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b, is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de in lid 18.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 18.1 aanwezig zijn.

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

- a. Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 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;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;

4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport overlegt.
- d. Indien uit het archeologisch rapport blijkt dat door de werken of werkzaamheden het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad, wordt de in onder a genoemde vergunning geweigerd.
- e. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen onder meer 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- f. De in onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 18.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden.
- g. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 18.1 niet onevenredig schaden.

Artikel 19 Waterstaat-Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de (digitale) plankaart voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en de daarbij behorende voorzieningen.
- b. De bestemming Waterstaat-Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 19;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 16;
 - 3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 17;
 - 4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 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 21 Algemene bouwregels

Op en onder de in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van genoemde grenzen ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/10 van de breedte van de aangrenzende straat met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijweg danwel 2,40 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,50 meter;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager gelegen zijn dan 4,20 meter boven het aangrenzende straatpeil;
- d. trappenhuizen, technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

- a. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:
 - 1. bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - 2. Bevi-inrichtingen;
 - 3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk straatprostitutie en prostitutiebedrijven, telefoneerinrichtingen of belhuis, smartshops, geldwisselkantoren en internetcafés;
 - 4. het gebruik van water en aangrenzende gronden ten behoeve van woonboten.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, zijn burgemeester en wethouders bevoegd afwijking te verlenen van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan met dien verstande dat:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen worden toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter, en een maximale bruto vloeroppervlak van 25 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken worden toegestaan;
- c. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
- d. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter mag worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden;
- f. de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan onder e met ten hoogste 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen en antennes;
- g. de in de regels van de bestemmingen Gemengd en Wonen-2 toegestane maximale bouwhoogte, anders dan onder e, mag worden overschreden ten behoeve van niet MER(-beoordelings)plichtige windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie, mits:
 1. de hoogte van de as maximaal 1/3 bedraagt van de totale gebouwhoogte met een maximum van 8 meter;
 2. het bouwwerk geplaatst wordt op een gebouw van ten minste 16 meter;
 3. het bouwwerk geplaatst wordt op het dak minimaal op aslengte vanaf de rand van de zichtzijde(n) van het gebouw, of wordt geïntegreerd in het gebouw zelf;
 4. de situering van het bouwwerk geen afbreuk doet aan de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige opzet en eenheid binnen het plangebied;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veiligheid, de ecologische- en milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
 6. hierdoor de maximale bouwhoogte van 72 m als bedoeld in artikel 4.2 onder c niet wordt overschreden.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat:

- a. aan de Staat van Inrichtingen bedrijven en/of bedrijfsvormen functies worden toegevoegd;
- b. in de Staat van Inrichtingen opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten functies worden ingedeeld bij een andere categorie;
- c. dubbelbestemmingen "Waarde-archeologie-1" en "Waarde-archeologie-2" geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
 - 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 25 Algemene procedureregels

- a. Burgemeester en wethouders leggen de te stellen nadere eis, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven Burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c. Belanghebbenden kunnen bij Burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;
- d. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld in het voorgaande lid bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 26 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

27.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

27.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.

27.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.

27.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het vierde lid 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Science Park Amsterdam.

Bijlagen

Bijlage 1	Brief inzake akoestischonderzoek
Bijlage 2	Akoestischonderzoek studentenwoningen
Bijlage 3	Akoestischonderzoek medische voorziening
Bijlage 4	Akoestischrapport Kea
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Bodemonderzoek
Bijlage 7	Risicoberekening externe veiligheid gastransportleiding
Bijlage 8	Rapport externe veiligheid A10
Bijlage 9	Advies externe veiligheid brandweer
Bijlage 10	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 11	Quick scan natuurwaarden
Bijlage 12	Bijlage quick scan natuurwaarden
Bijlage 13	Ontheffing Flora- en Faunawet
Bijlage 14	Verkeersonderzoek
Bijlage 15	TAC-advies
Bijlage 16	Hoogbouweffectrapportage
Bijlage 17	Advies BMA/DRO inzake hoogbouweffectrapportage
Bijlage 18	Nota van beantwoording bp Science Park Amsterdam
Bijlage 19	Collegebesluit mbt hogere waarden
Bijlage 20	Kennisgeving vaststelling
Bijlage 21	pdf van de toelichting
Bijlagen	
Bijlage 1	Staat van Inrichtingen Science Park Amsterdam
Bijlage 2	pdf van de regels
Bijlage 3	pdf van de verbeelding