

Bestemmingsplan Verkeersstructuur Diemen Zuid Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPVerkeerZuid-VG01

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

08-07-2021



Documenttitel: Bestemmingsplan Verkeersstructuur Diemen Zuid
Planregels

Status: Vastgesteld

Datum: 08-07-2021

Projectnaam: HVS Diemen

Projectnummer: BG8415

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): Sanne Groot

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Verkeersstructuur Diemen Zuid

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Verkeer	12
Artikel 5 Leiding - Hoogspanning	13
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11 Overige regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 12 Overangsrecht	23
Artikel 13 Slotregel	24

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Verkeersstructuur Diemen Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0384.BPVerkeerZuid-VG01 van de gemeente Diemen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 aaneengesloten woningen:

twee of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

1.6 ambachtelijkbedrijf:

een met detailhandel vergelijkbare activiteit waarbij diensten worden verricht aan of ten behoeve van het publiek, zoals een kapsalon, schoenmaker, sleutelbar, printshop, edelsmid, zulks met uitsluiting van horecabedrijven, garagebedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen;

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprietten) of -schotel, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

1.8 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd monument.

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt.

1.11 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

1.12 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.15 begane grondlaag:

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

1.16 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbeborend bouwwerk

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

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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;

1.27 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

1.28 eengezinswoning:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneen gebouwd, grondgebonden gebouw dat enkel één woning omvat;

1.29 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.30 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.31 evenementen:

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

1.32 gebouw:

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

1.33 gestapelde woningen:

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.35 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.36 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.37 onderbouw:

het onderste gedeelte van een gebouw, niet zijnde een eengezinswoning, met een maximumhoogte, gemeten vanaf het peil, van 1,5 meter, dat bestaat uit bergruimte, stallingruimte of andere dienstruimte, met uitzondering van woonruimte;

1.38 peil:

- a. het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van een bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd;
- c. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd;
- d. in alle andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein;

1.39 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.40 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.41 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 souterrain:

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat maximaal 1,2 m boven het (straat-)peil is gelegen.

1.43 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

1.44 straatprostitutie:

het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.45 tuin:

Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.46 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.47 voorgevelrooilijn:

de lijn, welke aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de weg heeft;

1.48 vrijstaande woning:

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.49 waterhuishoudkundigevoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.50 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.51 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.52 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.53 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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, dan wel 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 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;

2.6 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.7 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.8 grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;

2.9 hoogte van een bouwlaag:

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk onder elkaar gelegen bouwlagen; indien sprake is van één bouwlaag is de hoogte daarvan gelijk aan de goothoogte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeren;

met daaraan ondergeschikte:

- a. voet- en fietspaden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- g. bruggen en viaducten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen ten behoeve van het in lid 4.1 bedoelde bestemmingsvlak gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
 - 2. maximaal 5 meter voor speelvoorzieningen;
 - 3. maximaal 5 meter voor bruggen en viaducten;
 - 4. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Verkeer

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;

met daarbij behorende:

- d. langzaam-verkeersvoorzieningen;
- e. overige parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bruggen en viaducten;
- l. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals geluid- en luchtkwaliteitschermen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zoals fietsenstallingen, wachtershuisjes, gemaalgebouwtjes en trafohuisjes zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen, behoudens bestaande gebouwen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsleidingen van 150 kV.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

5.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

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

5.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 20.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

5.3.2 Uitzondering

Het in lid 5.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3.3 Voorwaarden

De in lid 5.3.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingsvlak(ken), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende besluitvlak(ken) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden tot ten hoogste 500 m² en het bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil wordt geplaatst;
- b. uit aanvullend bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

6.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 6.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

6.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m², en op een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

6.4.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;

- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- d. worden uitgevoerd in het kader van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte reconstructie van de verkeersstructuur.

6.4.3 Voorwaarden

De in lid 6.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingsvlak(ken), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende besluitvlak(ken) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden tot ten hoogste 50 m² en het bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil wordt geplaatst;
 2. uit aanvullend bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.2.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

7.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 7.3.1 Eisen wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

7.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 50 m², en een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Voorwaarden

De in lid 7.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheid van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Aanvullinggebruiksverbod

Onder het gebruiken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

9.2 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. voor ligplaatsen voor woonschepen;
- e. voor speelautomatenhallen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in Hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van de beheersverordening, voor:

- a. overschrijding van bouw- en/of besluitvlakgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden van de bouw- en goothoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- e. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de terzieslegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 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 in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2 sub 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. Lid 12.2 sub 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 13 Slotregel

13.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Verkeersstructuur Diemen Zuid.