REGELS

Bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 14
Artikel 3 Tuin 15
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 18
Artikel 5 Water 19
Artikel 6 Wonen 20
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 en 3 24
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering 29
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 30
Artikel 10 anti-dubbeltelregel 31
Artikel 11 algemene bouwregels 32
Artikel 12 algemene afwijkingsregels 34
Artikel 13 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2 35
Artikel 14 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a 36
Artikel 15 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3 37
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 38
Artikel 16 overgangsrecht 39
Artikel 17 slotregel 40

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestandNL.IMRO.0362.07AC-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:
het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aan- en uitbouw:
een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aanpijling:
een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.10 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.13 Bed & breakfast:
het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

1.14 bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.15 Bestaand gebruik:
het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

1.16 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.19 boeiboord:
de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

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

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

1.24 bouwperceelgrens:
een 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 op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.27 bruto vloeroppervlakte b.v.o:
de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.28 carport:
een met, maximaal twee zijden, wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.29 containerbergingen:
bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.30 dak:
iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.31 dakkapel:
een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.32 dakkaper:
een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.33 dakopbouw:
een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.34 dakterras:
een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.35 dijkwoning:
woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktalud;

1.36 dove gevel:
een gevel zonder te openen delen;

1.37 druiplijn:
de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.38 ecologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.39 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.40 entreeportaal:
uitbouw, van een beperkte omvang, aan de gevel ter plaatse van de voordeur ten behoeve van een groter portaal bij de toegang van de woning;

1.41 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.42 erfafscheiding:
bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrens bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.43 erker:
een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

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

1.45 geluidgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidreducerende maatregelen:
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.47 geluidwerende voorzieningen:
voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.48 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.49 goot:
opvangbak voor hemelwater;

1.50 hogere grenswaarde:
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;

1.51 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.52 hoofdverblijf:
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.53 hoogtescheidingslijn:
een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.54 huishouden:

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.55 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.56 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.57 kantoor:

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

1.58 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;

1.59 kruin:

hoogste punt van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.60 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.61 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen,waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.62 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.63 langzaam-verkeerszone:

een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.64 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.65 ligplaats:

Een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.66 maaiveld:
de bovenkant van het oorspronkelijk terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

1.67 mansardekap:
kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.68 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.69 natuur- en landschapsontwikkeling:
ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te versterken;

1.70 natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische elementen, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.71 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.72 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

1.73 ondergronds bouwen:
het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.74 onderkomens:
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.75 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.76 onzelfstandige woonruimte:
woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

1.77 opslag:
het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.78 peil:
a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;

b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.79 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.80 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.81 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.82 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.83 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.84 seksinrichting:

een 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 een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.85 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.86 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri´s, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.87 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.88 verdieping:
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.89 voorgevel:
de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.90 voorgevelrooilijn:
dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.91 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.92 vrij beroep:
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.93 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.94 waterkering:
grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.95 weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.96 Wet:
de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.97 wonen:
het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door één huishouden;

1.98 woning:
zelfstandige woonruimte;

1.99 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;

1.100 woonruimte:
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.101 zelfstandige woonruimte:
woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.102 zone:
een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:
het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil (maaiveld) 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 dakhelling:
de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de ashoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte woning:
de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 vrije hoogte:
de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het maaiveld en de onderkant van het laagste, daarboven gelegen constructiedeel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. entreeportalen;
c. erkers;
d. fietsenbergingen;
e. steigers voor zover de gronden zijn gelegen aan het water;
f. water;

met de daarbij behorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
h. verhardingen;
i. parkeren, indien er een inrit aanwezig is;
j. inrit voor parkeergarage;
k. containerbergingen.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en carports worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.5;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor het overige;
b. voor erf- en perceelafscheidingen bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning ;
    2. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
    3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
    4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
    2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
    3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.
d. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' zijn geen bouwwerken geen gebouwen toegestaan, behoudens een beschoeiing aan de zuidzijde van de tuinbestemming;
e. een beschoeiing mag niet boven het maaiveld uitsteken.

3.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
c. ter plaatse van een voorgevel mag de erker een breedte hebben van het oorspronkelijk raam;
d. ter plaatse van een zijgevel mag de breedte van een erker maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
e. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
g. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
h. een erker wordt niet toegestaan indien er, in hetzelfde gevelvlak, ter hoogte van de entree een bouwwerk als bedoeld in lid 3.2.4 is gerealiseerd of vergund.

3.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:
a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er, in hetzelfde gevelvlak, een bouwwerk als bedoeld in lid 3.2.3 is gerealiseerd of vergund.

3.2.5 Fiets- en containerbergingen

Voor het bouwen van fiets- en containerbergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 4 m² bedragen;
c. de hoogte van de berging mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd;
e. de afstand van de berging tot de erfgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied, is minimaal 0,5 meter.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken t.b.v. carports

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van één carport per hoofdgebouw mits er een inritconstructie aanwezig is en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

3.3.2 Afwijken t.b.v. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:
a. het bepaalde in lid 3.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook

van minimaal een gelijke diepte als de erker overhoudt en tevens wordt voldaan aan het gestelde in lid 3.2.3 onder h;
b. het bepaalde in lid 3.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in lid 3.2.3 onder f en h;
c. het bepaalde in lid 3.2.3 sub d tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
d. het bepaalde in lid 3.2.3 sub f ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

3.3.3 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 3.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, en;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de verkeersveiligheid; en
   4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inrit aanwezig is.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (woon)straten, ontsluitingswegen;
b. parkeervoorzieningen;
c. berging;

met de daarbij behorende:
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. bruggen;
f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:
j. straatmeubilair;
k. ondergrondse containers.

4.2 bouwregels

4.2.1 Berging

Voor het bouwen van een berging gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de 'specifieke vorm van Verkeer - Bijgebouw' is een berging toegestaan ;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen van 3,00 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 5 Water

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
b. privésteigers;

met de daarbij behorende:
c. bruggen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

5.2 bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.3 Privésteigers

Voor het bouwen van 'privésteigers' gelden de volgende regels:
a. per grondgebonden woning mag maximaal één aanlegsteiger worden gerealiseerd;
b. de aanlegsteigers mogen niet bebouwd worden of worden voorzien van een afrastering;
c. het realiseren van steigers mag geen schade veroorzaken aan de water- en oeverkwaliteit en de ecologische toestand;
d. een steiger voldoet qua afmeting en uitvoering aan de uitvoeringsregels van Rijnland.

5.3 specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 6 Wonen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf zoals omschreven in lid 6.4.1;

met de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, indien er een inrit aanwezig is;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. dakterras;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:
q. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
s. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
g. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en privésteigers;
h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/woongebouwen worden gebouwd;
c. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag de aangegeven hoeveelheid ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet overschrijden
d. de vrijstaande grondgebonden woningen dienen minimaal 3 meter van de erfgrens af te staan;
e. het maximaal bebouwde oppervlak voor de vrijstaande grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 200 m2 per verdieping;
f. de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel (oostgevel) van het woongebouw te worden gerealiseerd als dove gevel en als zodanig in stand te worden gehouden;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60º bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
i. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is het toegestaan een dakhelling van maximaal 80º te realiseren. Deze contour geldt voor ten minste één dakvlak, op een voor- en of zijvlak.

6.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².

b. bij gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
c. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
d. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag 3 meter bedragen bij een platte afdekking.

6.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:
a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. voor zover gelegen binnen het bouwvlak is 11.3 van toepassing;
c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
   2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
   3. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een vrije hoogte van 3 meter;
   4. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
   2. 3 meter voor het overige.
b. voor erf- en perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
   2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m2;
   3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
   4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

6.2.5 dakterras

Voor een dakterras bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. het dakterras incl. hekwerk is (al dan niet gedeeltelijk) gesitueerd binnen een bouwvlak of op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak;
b. het dakterras incl. hekwerk is bereikbaar via een deur op de verdieping grenzend aan het dakterras, of door middel van een dakluik;
c. de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
d. het dakterras incl. hekwerk heeft een maximale diepte van 4 meter gemeten vanaf de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

6.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

6.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Amstelveen', met dien verstande dat indien en voor over de Nota Parkeernormen Amstelveen gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan wijzigt, aanvragen om omgevingsvergunning steeds aan die laatste wijziging van het beleid worden getoetst.

6.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

6.3.3 Afwijken van de parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 6.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

6.3.4 Afwijken van het laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 6.3.2 omgevingsvergunning verlenen indien:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

6.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

6.4 specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het brutovloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;

e. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

6.4.2 Bed & breakfast

Het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning bedragen;
c. voor maximaal vier gasten verspreid over maximaal twee kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op een kamer mogen maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
d. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw;
e. dat deze alleen door de hoofdbewoner mag wordt uitgeoefend, die ook aanwezig blijft;
f. er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer;
g. er geen zelfstandige horeca-activiteiten en geen zelfstandige detailhandel plaatsvinden.

6.4.3 Woningdelen via hospitaverhuur en inwoning

Woningdelen door middel van hospitaverhuur en inwoning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;
b. de hoofdbewoner minimaal 60% van de woning zelf bewoond;
c. er mogen maximaal 3 personen in een woning wonen, exclusief een huishouden van hoofdbewoner;
d. elke meerderjarige bewoner heeft een eigen onzelfstandige kamer.

6.4.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken, ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf;
b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als dakterras;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Woningdelen via kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan een woning, in afwijking van lid 6.1 sub a worden gebruikt voor kamergewijze verhuur met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. er moet sprake zijn van minimaal drie en maximaal vier personen die geen huishouden zijn dan wel geen onderlinge band hebben;
b. elke bewoner heeft een eigen kamer;
c. bij een grondgebonden woning mag binnen een straal van 50 meter geen andere woning aanwezig zijn waar kamergewijze verhuur plaatsvindt;
d. bij een appartementencomplex mag maximaal 10% van de woningen worden gebruikt voor kamergewijze verhuur.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 en 3

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 en 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,30 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 100 m2 bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,30 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 1000 m2 bedraagt;
c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.2 sub a. en b. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

7.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Indien uit het onder 7.3.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

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

7.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te

verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 7.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

7.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

7.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

7.5.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1,sub a Wro te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
b. de bestemming 'Waarde-Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

7.6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd.

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

8.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde-Ecologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
b. het met de wortel verwijderen van bodem- en oevervegetaties (rietbeplantingen);
c. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden of waterbodems, waarbij de hoogte met meer dan 20 cm wordt gewijzigd;
d. het bodemverlagen of afgraven van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 20 cm wordt gewijzigd;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 20cm, waartoe ook gerekend wordt, woelen en draineren;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten over een oppervlakte van meer dan 1m²;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem tot een grotere diepte dan 0,5 meter.

8.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 8.3.1 bedoelde 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 van kracht worden van dit bestemmingsplan.

8.3.3 Voorwaarde voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 wordt niet verleend indien daardoor de natuurlijke waarden voor zover deze verband houden met de functie van dit gebied als leefgebied van wettelijk beschermde dier- en plantsoorten onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.3.4 Advies

a. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders de ecoloog of hiermee gelijk te stellen ecologisch deskundige en, indien van toepassing, een waterbeheerder om advies omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in 8.3.3;

b. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van het hier onder a bedoelde advies voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder 8.3.1 ter bescherming van de in 8.1 bedoelde waarden.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

9.2 bouwregels

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

9.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.
Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

9.3 afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

9.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 algemene bouwregels

11.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

11.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
d. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
e. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

11.3 algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de vrije hoogte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
d. het gebruik van de ondergrondse bouwwerken zijn ten behoeve van de hoofdbestemming;
e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 12 algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
    1. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
    2. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
    2. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
    3. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 13 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

13.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 1 van de regels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van objecten zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 14 Luchthavenverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 2 van de regels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 15 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

15.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 3 van de regels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

15.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

15.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 16.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.4 Overgangsrecht gebruik

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

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 17 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het Bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2021
De griffier, de voorzitter,