

Bestemmingsplan

Overdiemerweg 38-40, recreatiewoningen en horeca

Ontwerp



23 januari 2023



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3	Horeca	10
Artikel 4	Natuur - Water	12
Artikel 5	Recreatie - Verblijfsrecreatie	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie 1	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 9	Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam	22
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	24
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	26
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 12	Algemene bouwregels	27
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 17	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
Artikel 18	Overgangsrecht	34
Artikel 19	Slotregel	35
Bijlage 1	Staat van Horeca activiteiten	
Bijlage 2	Ruimtelijke kwaliteitseisen	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Overdiemerweg 38-40, recreatiewoningen en horeca van de gemeente Diemen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0384.BPOverdiemerweg38-OW01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

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 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

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

1.7 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, kantoor, horeca of maatschappelijke voorzieningen, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en kap.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak

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

1.16 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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.18 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 een bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.19 gebouw

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

1.20 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.21 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.22 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.24 kelder

een ondergronds (gedeelte van een) gebouw.

1.25 kwetsbaar object

kwetsbare objecten zoals bedoeld onder artikel 1 lid 1 onder I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.26 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.27 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 (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten).

1.28 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.29 peil

het Normaal Amsterdams Peil

1.30 permanente bewoning

het gebruik van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatiewoningen, als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA).

1.31 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.32 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 een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 short stay

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

1.34 terras

een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel waar sta- of zitgedeelte kan worden geboden en waar al dan niet tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.35 verblijfsrecreatief onderkomen

een onderkomen bedoeld voor kort recreatief (nacht)verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.36 vloerpeil

de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer van de bebouwing, met inbegrip van (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen.

1.37 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage berekenen

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

Bij de bouwhoogte van een gebouw en overkapping:

vanaf het peil verticaal 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.

Bij de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde:

vanaf het aansluitend afgewerkt terrein verticaal tot aan het hoogste punt van een bouwwerk of overkapping, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk of overkapping, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren (of, bij afwezigheid van gevelvlakken, tussen de buitenzijden van het dak), neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 1 en 2b, zoals bedoeld in de Staat van Horeca activiteiten en een daarbij behorend terras op de gronden aansluitend op het bouwvlak, met uitzondering van een hotel;

met daarbij behorende

- b. ontsluitingswegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 208 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkeervoorziening' is een parkeervoorziening toegestaan van één bouwlaag en een maximum verticale hoogte van 2,8 meter, afgedekt met een terras;
- e. ten aanzien van overkappingen geldt het volgende:
 - 1. de goothoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 meter vanaf het NAP;
 - 2. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 7 meter vanaf het NAP;
 - 3. het oppervlak van overkappingen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,2 meter;
- b. de bouwhoogte van informatieborden mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

3.2.3 Vloerpeil

Het vloerpeil van de bebouwing en parkeervoorzieningen bedraagt minimaal 0,3 m boven het NAP.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend, als wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Ten behoeve van de toetsing aan deze bepaling verstrekt de aanvrager van een omgevingsvergunning een landschappelijk inrichtingsplan. De beoordeling of aan deze voorwaarde wordt voldaan, gebeurt met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in bijlage 2.

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting uitzichtpunt

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitzichtpunt' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een landschappelijk goed ingepast uitzichtpunt conform de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.

3.2.6 Voorwaardelijke verplichting wandelpad

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend als is voorzien in de aanleg en instandhouding van een semi-openbaar toegankelijk pad van ten minste 1,5 meter breed tussen de horecavoorzieningen zoals bedoeld in Artikel 3 sub a en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitzichtpunt'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de inrichting van de gronden met de bestemming Horeca, met het oog op een goede landschappelijke inpassing als bedoeld in lid 3.2.4, met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteitseisen, zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 4 Natuur - Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden van het water en oeverlanden;
- b. oeverlanden;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging, waterafvoer en waterkering;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitzichtpunt', een uitzichtpunt;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', parkeerplaatsen ten behoeve van de horecavoorzieningen zoals bedoeld in 3.1 onder a;

met daarbij behorende:

- i. bruggen en viaducten;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. onverharde paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen en overkappingen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen met een oppervlak van niet meer dan 22 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en viaducten;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' tevens aanlegsteigers toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 4.2.1 teneinde de bouw van openbare schuilhutten of observatieposten toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- b. de totale oppervlakte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m² per bestemmingsvlak, met een maximum van 25 m² per bouwwerk.

4.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 teneinde de bouw van openbare steigers toe te staan onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting wordt toegebracht aan de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden van de omliggende gronden.

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

4.4.1 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:

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- c. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het verwijderen van bosopstanden, houtsingels, rietgewassen, het slechten van houtwallen en het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van dijken of taluds of het wijzigen van bestaande dijken of taluds.

4.4.2 Uitzondering

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

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

4.4.3 Voorwaarden

De in lid 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.35; met daaraan ondergeschikt:
- b. (ontsluitings)wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal eenheden' op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat maximaal tien gebouwen een maximum van 22 m² per gebouw en vijf met een maximum van 28 m² per gebouw zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - Rij 1' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven, ten opzichte van NAP;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - Rij 2' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven, ten opzichte van NAP;
- e. de onderste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - Rij 2' dient te worden uitgevoerd in een (half)open constructie onder de recreatiewoningen met een verticale hoogte van maximaal 2,8 meter, met dien verstande dat deze bouwlaag uitsluitend bedoeld is voor parkeervoorzieningen;
- f. overkappingen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de ontsluiting van recreatiewoningen, zoals trappen, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, mits voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing zoals verwoord in bijlage 2;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

5.2.3 Vloerpeil

Het vloerpeil van de bebouwing en parkeervoorzieningen bedraagt minimaal 0,3 m boven het NAP.

5.2.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend, als wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Ten behoeve van de toetsing aan deze bepaling verstrekt de aanvrager van een omgevingsvergunning een landschappelijk inrichtingsplan. De beoordeling of aan deze voorwaarde wordt voldaan, gebeurt met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in bijlage 2.

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting uitzichtpunt

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend als is voorzien in de aanleg en instandhouding van een semi-openbaar toegankelijk pad van ten minste 1,5 meter breed tussen de horecavoorzieningen zoals bedoeld in Artikel 3 sub a en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitzichtpunt'.

5.2.6 Voorwaardelijke verplichting wandelpad

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt uitsluitend verleend als is voorzien in de aanleg en instandhouding van een semi-openbaar toegankelijk pad van ten minste 1,5 meter breed tussen de horecavoorzieningen zoals bedoeld in Artikel 3 sub a en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitzichtpunt'.

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting mechanische ventilatie

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitsluitend verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voldaan aan de eis dat de mechanische ventilatie in geval van een calamiteit met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, ter voorkoming van het naar binnen zuigen van toxische gassen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het verboden is verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning en/of short stay doeleinden.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de inrichting van de gronden met de bestemming Horeca, met het oog op een goede landschappelijke inpassing als bedoeld in lid 3.2.4, met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteitseisen, zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. Het bepaalde in artikel 17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) 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 of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
- b. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

6.2.2 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.

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 van 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 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 Uitzondering

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 van in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Voorwaarden

De in lid 6.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. Het bepaalde in artikel 17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) 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 of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of;
- b. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m², of;
- c. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en 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 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 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.

7.4.2 Uitzondering

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 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 mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. Het bepaalde in artikel 17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) 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 of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of;
- b. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- c. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

8.2.2 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.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Eisen

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

8.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 8.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

8.4.1 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.

8.4.2 Uitzondering

Het in lid 8.4.1 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 in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden

De in lid 8.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van de universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam;
- b. Het bepaalde in artikel 17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 onder a genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming, zoals bedoeld in lid 9.1 onder a.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in lid 9.1 onder a niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Provincie Noord-Holland.

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

9.5.1 Algemeen

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

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- h. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- i. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

9.5.2 Uitzondering

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden worden van het plan;

- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.5.3 Voorwaarden en advies

De in lid 9.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in 9.1 onder a niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de Provincie Noord-Holland.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten;
- b. Het bepaalde in artikel 17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 10.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

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

10.2.2 Uitzondering

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

- a. het waterkerend vermogen niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

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

10.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.3.2 Uitzondering

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. werken of werken die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van in werking treden van het bestemmingsplan.

10.3.3 Voorwaarden

De in lid 10.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Parkeernorm

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen, zoals toegestaan op grond van Hoofdstuk 2, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de volgende parkeernormen:
 - 1. 1 parkeerplaatsen per verblijfsrecreatief onderkomen;
 - 2. 13 parkeerplaatsen en 8 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo horecavoorziening;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 onder a conform de 'Nota parkeernormen Diemen 2020' indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft;
- c. Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen

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 althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover 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 speelautomaten;
- e. voor opslag van caravans;
- f. als ligplaats voor woonboten;
- g. het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas).

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Geluidzone - industrie

14.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

14.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 14.1.1, indien:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidswerende of afschermende bebouwing en voorzieningen - het geluidsniveau aan de gevel van de woningen beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft;
- b. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dit besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.

Artikel 15 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 het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, 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 m 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 maximum bouw- en goothoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- e. het overschrijden van de verticale bouwdiepten voor ondergrondse bouwwerken met ten hoogste 5 meter;
- f. het overschrijden van oppervlaktematen van gebouwen met ten hoogste 5% indien geen vergunningvrije mogelijkheden benut kunnen worden en de landschappelijke inpassing verbeterd;
- g. het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor balkons, galerijen, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- h. het oprichten van geluidswerende voorzieningen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding van de bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

16.2 Waarde archeologie

Het bevoegd gezag kan een of meerdere bestemmingsvlakken van de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en/of Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

Artikel 17 Overige regels

17.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van de regels van (met elkaar samenvallende) dubbelbestemmingen wordt de volgende voorrangsvolgorde aangehouden:

- a. Waterstaat - Waterkering
- b. Waarde - Archeologie 1
- c. Waarde - Archeologie 2
- d. Waarde - Archeologie 3
- e. Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 het bepaalde in lid 18.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Lid 18.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 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 18.2 onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 18.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Overdiemerweg 38-40, recreatiewoningen en horeca van de gemeente Diemen.