Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Cruquius Brug Nieuwe Vaart E.O.

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Cruquius brug Nieuwe Vaart e.o.

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M2303BPSTD-VG01
Datum print	1 Mei 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Verkeer	15
Artikel 4	Water	17
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	19
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 10	Overgangsrecht	25
Artikel 11	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Cruquius brug Nieuwe Vaart e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.363.M2303BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 Archeologisch onderzoek

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

1.7 Archeologisch rapport

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

1.8 Archeologische verwachting

Archeologische waarde waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.9 Archeologische waarde

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

1.10 Automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bebouwingspercentage

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

1.13 Bed and breakfast

Het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.14 Bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 Bouwperceel

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

1.20 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak

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

1.22 Bouwwerk

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

1.23 Dove gevel

a. Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, zonder te openen delen anders dan te openen delen achter voor geluid afgeschermde balkons, loggia's en serres, en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting vanwege (spoor)wegverkeer van die constructie en 33 dB, onderscheidenlijk vanwege de geluidbelasting vanwege een industrieterrein en 35 dB(A), of
b. Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.24 Gebouw

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

1.25 Geldwisselkantoor

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

1.26 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.27 Geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.28 Geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.29 Geluidgevoelig object

Woning en gebouw voor het benutten van woonruimte voor bewoning, alsmede geluidsgevoelige gebouw en geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.30 Geluidgevoelig terrein

Geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.31 Geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel waar een serre of loggia wordt gebouwd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.32 Geluidwerende vlies

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm^3 per seconde per m^2 vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.33 Geohydrologisch rapport

Het resultaat van een geohydrologisch onderzoek neergelegd in een rapport met daarin de eigenschappen en kenmerken van het grondwatersysteem op een bepaalde locatie. In het geohydrologisch rapport worden in ieder geval in beeld gebracht:

- de bodemopbouw;
- de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- de grondwaterfluctuatie;
- de grondwaterstroming;
- de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
- de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

1.34 Grondwaterneutraal bouwen

Het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag en welvorming.

1.35 Groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen, groene oevers en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.36 Hogere waarde

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

1.37 Internetcafé

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

1.38 Internetverkoop

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door de kopende partij.

1.39 Kampeermiddelen

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een 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.

1.40 Kelder

Ondergronds (deel van een) gebouw, zoals souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.41 Ligplaats

Een nader aangeduid deel van water welke door een woonboot en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, mag worden ingenomen.

1.42 Maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.43 Nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.44 Openbare ruimte

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

1.45 Opslag

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen voor zover voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen, niet zijnde detailhandel.

1.46 Passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

a. het vervoer van personen of
b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.47 Peil

Onder het peil wordt verstaan:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, tenzij in de regels anders is bepaald;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.48 Planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Cruquius brug Nieuwe Vaart e.o.'.

1.49 Pleziervaartuig

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

1.50 Prostitutie

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

1.51 Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.52 Romp

Dat deel van een boot dat drijft, inclusief onderkant en zijkanten.

1.53 Schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.54 Seksinrichting

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

1.55 Smartshop

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

1.56 Staat van Inrichtingen

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

1.57 Telefooninrichting / belhuis

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

1.58 Van origine varend schip

Drijvend object gebouwd met als doel om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en daarvoor voorzien is van een gestroomlijnde romp.

1.59 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.60 Voorkeursgrenswaarde

Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.61 Watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.62 Waterkering

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

1.63 Waterstaatkundige werken en voorzieningen

Werken en voorzieningen ten behoeve van de waterstaat, waaronder begrepen kunstwerken verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen ter bescherming tegen afkalving, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.64 Weg

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

1.65 Wonen

Permanente huisvesting van één of meerdere personen in een woning, woonboot of woonwagen.

1.66 Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde woonboot of woonwagen.

1.67 Woonark

Een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig, met een in hoofdzaak min of meer rechthoekige opbouw op een drijvend min of meer rechthoekig casco.

1.68 Woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, in het bestemmingsplan onder te verdelen in type:

- woonark;
- woonschip;
- woonvaartuig.

1.69 Woonbootligplaats

Een plaats in het water bestemd of aangewezen om met een woonboot af te meren en welke door de woonboot, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, mag worden ingenomen.

1.70 Woonschip

Een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken zijnde een stuurhut, een roer, gangboorden, een mast en een roef.

1.71 Woonvaartuig

Een woonboot bestaande uit romp van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is bevestigd.

1.72 Zone industrielawaai

Zone rond een industrieterrein als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De hoogte van een woonboot

De afstand gemeten vanaf de waterlijn en het hoogste punt van een woonboot, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking van een meter geldt niet voor masten.

2.2 De breedte van een woonboot

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.3 De lengte van een woonboot

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.4 De verticale bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen woonboot zijnde

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegverkeer op fiets- en voetpaden;
b. waterstaatkundige doeleinden;
c. water en watergang;
d. groenvoorzieningen;
e. laad- en losvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende

g. kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van weg- en vaarwegverkeer;
h. kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van waterstaatkundige doeleinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met dien verstande dat voor kelders geldt dat het verboden is:

a. kelders te bouwen;
b. bestaande kelders te vergroten.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m1;
b. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt maximaal 6 m1;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van weg- en vaarwegverkeer, bedraagt maximaal 3 m1.

3.3 Afwijken bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van een kelder of vergroten van een bestaande kelder.

3.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 kan slechts worden verleend als de kelder grondwaterneutraal wordt gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

a. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
b. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m2 of een bouwdiepte van meer

dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang van grondwaterneutraal bouwen;

c. het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregel of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen.
d. als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid onder a en b tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
e. Indien de beleidsregel wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en watergang;
b. waterstaatkundige doeleinden;
c. vaarwegverkeer op vaarwater;
d. wegverkeer op fiets- en voetpaden, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug';
e. groenvoorzieningen;
f. woonbootligplaats, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonbootligplaats', met dien verstande dat:
    1. de woonbootligplaats gebruikt mag worden voor wonen, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis en;
    2. het wonen uitsluitend is toegestaan in een woonboot en;
    3. het aantal toegestane aantal woonboten maximaal 1 is en;
    4. een woonboot uitsluitend is toegestaan van het woonboottype woonschip, dan wel het woonboottype woonark;

met daarbij behorende:

g. kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van weg- en vaarwegverkeer;
h. kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van waterstaatkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Woonboten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonbootligplaats' gelden de volgende bepalingen:

a. voor een woonboot van het type woonark:
    1. maximum lengte: 20 meter;
    2. maximum breedte: 5 meter;
    3. maximum hoogte: 3 meter, gemeten ten opzichte van de waterlijn;
b. voor een woonboot van het type woonschip:
    1. maximum lengte: 25 meter;
    2. maximum breedte: 6 meter;
    3. maximum hoogte: 5 meter, gemeten ten opzichte van de waterlijn;
c. minimum afstand tussen de kopse kanten van woonboten: 2 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. voor een brug:
    1. doorvaarhoogte in ongeopende toestand: minimaal 2,5 meter, gemeten ten opzichte van een waterpeil van NAP-0,4 m.
    2. bouwhoogte in ongeopende toestand: maximaal 4,5 meter gemeten ten opzichte van een

waterpeil van NAP-0,4 m.
3. breedte brugdek, inclusief uitstekende delen zoals leuningen: maximaal 5 meter.

b. voor een woonboot:
1. toegangsvoorziening ten behoeve van een woonboot:
   - aantal: maximaal één toegangsvoorziening per woonboot;
   - breedte: maximaal 2 meter;
   - maximum hoogte leuningen op de toegangsvoorziening: 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak.
2. meerpaal ten behoeve van een woonboot: maximaal 2 per woonboot;

c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een sluis:
1. maximale hoogte: de ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bouwhoogte;
2. aantal: het ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande aantal.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 5.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd ter bescherming van de in lid 5.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden, zoals bedoeld in lid 5.1 aanwezig zijn.

5.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden is het verboden op of in de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanleggen en verbreden van wateren;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

5.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die de bodem verstoren, indien:

a. de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 kan worden verleend als archeologische waarden zoals bedoeld in lid 5.1 niet onevenredig worden geschaad. Daarvoor dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen en kunnen aan de in lid 5.4.1 genoemde vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de 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 door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van een waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de waterkering en de aldaar genoemde medebestemming(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

De in dit plan begrepen gronden en bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. het is verboden de gronden en bebouwing te gebruiken dan wel laten te gebruiken in strijd met de bestemming;
b. onder verboden gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik, dan wel laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van:
    1. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, partycentra, darkstores;
    2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
    3. inrichting en bedrijf als aangewezen in bijlage I, onderdeel C en D van het Besluit Omgevingsrecht;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van een industrieterrein.

9.1.2 Voorwaarden

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende andere bestemmingen zijn geluidsgevoelige objecten binnen de 'geluidzone - industrie' uitsluitend toegestaan:

a. Indien voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.
b. In afwijking van a zijn geluidgevoelige objecten ook toegestaan indien:
    1. voldaan wordt aan een vastgestelde hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder, of;
    2. de gevels van het geluidgevoelig object, uitgezonderd geluidgevoelige terreinen, uitgevoerd worden als dove gevel.
c. Voor nieuwe woningen geldt in aanvulling op b dat de woning dient te beschikken over minimaal een geluidluwe zijde.

9.2 Vrijwaringszone - vaarweg

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de belangen van de rijksvaarweg, waaronder wordt verstaan doorvaart, zicht vanuit scheepvaart, contact met scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, toegankelijkheid rijksvaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

9.2.2 Bouwregels

Op en onder de in 9.2.1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de rijksvaarweg.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegestaan op basis van de andere aan de gronden gegeven (dubbel)bestemming(en), mits:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en vaardiepte niet belemmerd wordt;
b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart niet onaanvaardbaar belemmerd wordt;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- begeleidingsobjecten niet onaanvaardbaar belemmerd wordt;
d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten niet onaanvaardbaar belemmerd wordt;
e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg niet onaanvaarbaar belemmerd wordt;
f. vooraf advies hierover wordt ingewonnen bij de beheerder van de rijksvaarweg.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het gestelde 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

d. Het gestelde 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Cruquius brug Nieuwe Vaart e.o..