

Regels

Plan: Singelgrachtgarage Marnix
Status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0363.E1101BPSTD-OW01

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1101BPSTD-OW01 van de gemeente Amsterdam, Stadsdeel West.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aanduidingsvlak

Een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemming(svlak) of bouwvlak aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd, waarbij kelders en souterrains niet mee worden gerekend.

1.8 bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnen(vaart)schip, hoofdzakelijkgebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwvlak

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

1.14 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.15 bruto vloeroppervlak (bvo)

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

1.16 binnenvaartschip

Een niet-zeewaardig vaartuig dat goederen en personen over de binnenwateren vervoert.

1.17 chartervaart

Bedrijfsvaartuigen of daarop gelijkende schepen die hoofdzakelijk worden gebruikt voor het vervoer van passagiers danwel het vervoeren van goederen.

1.18 dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel West.

1.19 dienstvaartuig

Vaartuig dat hoofdzakelijk in gebruik is bij een overheidsdienst, zoals havendiensten, rijkswaterstaat, douane en de politie.

1.20 gebouw

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

1.21 groenvoorzieningen

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

1.22 ligplaats voor een woonboot

Een met een woonboot in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.23 ligplaats voor passagiersvaartuigen

Een met één of meerdere passagiersvaartuigen ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.24 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden

1.25 nutsvoorzieningen

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

1.26 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.28 passagiersvaartuig

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor bedrijfsmatige varende recreatie, zijnde een:

- a. bemand passagiersvaartuig: een passagiersvaartuig dat met bemanning wordt geëxploiteerd, of een;
- b. onbemand passagiersvaartuig: een passagiersvaartuig dat zonder bemanning worden verhuurd.

1.29 peil

- a. voor entreevoorzieningen voor voetgangers: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de toegang tot de entreevoorziening.
- b. voor overige bouwwerken: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald.

1.30 pleziervaartuig

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

1.31 verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.32 woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

1.33 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.34 waterbouwkundige kunstwerken

Kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk

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.

2.2 Bruto vloeroppervlakte

de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 Begrenzing bestemmingen

de begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.4 Bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. plastieken en kunstobjecten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- j. in- en uitritten naar een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- k. ventilatievoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage".

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Ventilatievoorzieningen

Voor het bouwen van ventilatievoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage";
- b. maximale lengte van de opening (langs de kade): 50 meter;
- c. maximum bouwhoogte: 1 meter, gemeten vanaf het direct aangrenzende maaiveld.

3.2.3 Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte toegangsportalen parkeergarage: 3,50 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. afvalinzamelingssystemen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- j. toegangsvoorzieningen naar een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2";
- k. ventilatievoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

4.2.2 Bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van de bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2";
- b. maximum aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers per bouwvlak: 1, met dien verstande dat het maximum totaal aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers in de bestemmingen Verkeer - 1, Verkeer - 2 en Water samen 6 bedraagt;
- c. maximum oppervlak per gebouw: 35 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 4,50 meter.

4.2.3 Ventilatievoorzieningen

Voor het bouwen van ventilatievoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage";

- b. maximum bouwhoogte: 2 meter, gemeten vanaf het direct aangrenzende maaiveld.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. maximum bouwhoogte: 3,5 meter.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kiosken ten behoeve van detailhandel en ten behoeve van het gebruik als restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- f. kunstobjecten;
- g. afvalinzamelingssystemen;
- h. stallingsvoorzieningen voor scootmobiel;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. waterbouwkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- l. een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende ondergrondse technische ruimten, bergingen, in- en uitritten, toegangsvoorzieningen, uitwegen en andere nevenruimten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 1";
- m. toegangsvoorzieningen naar een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2".

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

5.2.2 Bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van de bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2";
- b. maximum aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers per bouwvlak: 1, met dien verstande dat het maximum totaal aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers in de bestemmingen Verkeer - 1, Verkeer - 2 en Water samen 6 bedraagt;
- c. maximum oppervlak per gebouw: 35 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 4,50 meter.

5.2.3 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. maximum bruto vloeroppervlak per kiosk: 15 m²;
- c. kiosken mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

5.2.4 Scootsafes

Voor het bouwen van scootsafes gelden de volgende regels:

- a. maximum inhoud: 3 m³;
- b. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd op voorwaarde dat:
 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterbouwkundige kunstwerken;
- d. een ondergrondse parkeergarage met inbegrip van bijbehorende technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten;

alsmede voor:

- e. een jachthaven met inbegrip van bijbehorende steigers, een bedrijfsvaartuig, bijbehorende opslag- en nevenruimten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- f. ligplaatsen voor woonboten ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
- g. ligplaats voor passagiersvaartuigen en pleziervaartuigen met bijbehorende bergingen ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";
- h. ventilatievoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage";
- i. toegangsvoorzieningen naar een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2".

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

6.2.2 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in het gehele bestemmingsvlak.

6.2.3 Bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van de bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers naar de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage 2";
- b. maximum aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers per bouwvlak: 1, met dien verstande dat het maximum totaal aantal bovengrondse entreevoorzieningen voor voetgangers in de bestemmingen Verkeer - 1, Verkeer - 2 en Water samen 6 bedraagt;
- c. maximum oppervlak per gebouw: 35 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 4,50 meter.

6.2.4 Berging bij ligplaats voor passagiersvaartuigen

Voor het bouwen van een berging ten behoeve van de ligplaats voor passagiersvaartuigen gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";
- b. maximum aantal bergingen: 1;
- c. maximum bruto vloeroppervlakte: 15 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 3 meter gemeten vanaf N.A.P.

6.2.5 Berging bij jachthaven

Voor het bouwen van een berging ten behoeve van de jachthaven gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- b. maximum aantal bergingen: 1;

- c. maximum bruto vloeroppervlakte: 15 m²;
- d. maximum bouwhoogte: 3 meter, gemeten vanaf N.A.P.

6.2.6 Ventilatievoorzieningen

Voor het bouwen van ventilatievoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - ventilatievoorzieningen parkeergarage";
- b. maximum bouwhoogte: 2,6 meter, gemeten vanaf N.A.P.

6.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. steigers:
 - 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" en ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
 - 2. maximale lengte steigers ter plaatse van de aanduiding "ligplaats": de lengte zoals bepaald in lid 6.3.4 van deze regels;
 - 3. maximum bouwhoogte steigers ter plaatse van de aanduiding "ligplaats": 1 meter, gemeten vanaf N.A.P.;
 - 4. maximum bouwhoogte steigers ter plaatse van de aanduiding "jachthaven": 2 meter gemeten vanaf N.A.P.;
 - 5. op de steigers zijn hekwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van het deel van de steiger dat in directe verbinding met de kade staat.
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1. maximum bouwhoogte: 3 meter gemeten vanaf N.A.P.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Ondergrondse parkeergarage

Voor de ondergrondse parkeergarage als bedoeld in artikel 6.1 gelden de volgende regels:

- a. minimum aantal parkeerplaatsen: 785;
- b. maximum aantal parkeerplaatsen: 815.

6.3.2 Jachthaven

Ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" gelden de volgende regels:

- a. Het maximum aantal ligplaatsen in de jachthaven als bedoeld in artikel 6.1 bedraagt 70;
- b. Er is maximaal één bedrijfsvaartuig toegestaan met een maximale lengte van 21 meter en een maximale breedte van 5,50 meter;
- c. De maximale totale lengte van de jachthaven (gemeten langs de kade) inclusief bedrijfsvaartuig bedraagt 220 meter;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal ligplaatsen worden vergroot naar 78, op voorwaarde dat het bedrijfsvaartuig als bedoeld onder b wordt verplaatst naar een locatie buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Het bepaalde onder c blijft onverkort van toepassing.

6.3.3 Woonschepenligplaats

Het maximum aantal ligplaatsen voor woonboten ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" bedraagt 2. Voor de woonboten gelden de volgende maximale afmetingen:

- a. één woonboot met een lengte van maximaal 15,20 meter en een breedte van maximaal 4,70 meter;
- b. één woonboot met een lengte van maximaal 24,90 meter, een breedte van maximaal 4,30 meter en een hoogte van maximaal 2,50 meter.

6.3.4 Ligplaats voor passagiersvaartuigen

Het maximum aantal ligplaatsen voor passagiersvaartuigen ter plaats van het aanduidingsvlak "ligplaats" samen bedraagt 3, met inachtneming van de volgende maxima:

- a. Ligplaats A:
 1. afmetingen ligplaats: lengte maximaal 51 meter en breedte maximaal 6,80 meter
 2. maximum aantal passagiersvaartuigen: 21, met de volgende afmetingen:
 - maximale lengte: 5,80 meter;
 - maximale breedte: 2,20 meter;
 - maximale hoogte: 1,85 meter
 3. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 46 meter.
- b. Ligplaats B:
 1. afmetingen ligplaats: lengte maximaal 20 meter en breedte maximaal 5,80 meter
 2. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 4 meter.
- c. Ligplaats C:
 1. afmetingen ligplaats: lengte maximaal 42 meter en breedte maximaal 5,20 meter;
 2. maximum aantal passagiersvaartuigen: 2, met de volgende afmetingen:
 - één passagiersvaartuig met een lengte van maximaal 20 meter, een breedte van maximaal 4 meter en een hoogte van maximaal 1,85 meter;
 - één passagiersvaartuig met een lengte van maximaal 12 meter, een breedte van maximaal 2,60 meter en een hoogte van maximaal 2 meter.
 3. maximum lengte steigers (gemeten langs de kade): 25 meter

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen (PvE) te overleggen indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 500 m² of meer en;
- b. dieper dan 2,5 meter onder peil.

7.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 7.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 500 m² in combinatie met werken op een diepte van 2,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 2,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 2,50 meter of meer.

7.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;

d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

7.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

7.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 7.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

7.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden 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 8 Waarde - Archeologie - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch Programma van Eisen (PvE) te overleggen indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

- a. van 50 m² of meer en;
- b. dieper dan 0,5 meter onder peil.

8.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 8.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

8.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nader eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

- 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 door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

8.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 8.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 50 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

8.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld in 8.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

8.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

8.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in artikel 8.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

8.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning voor het aanleggen

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - cultuurhistorie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor "Waarde - cultuurhistorie" zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

12.2 Verbodsregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 12.1 wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van een inrichting en bedrijf die wordt begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

12.3 Doelmatigheidsbepaling

Het bevoegd gezag verleent, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 2. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 2 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
- e. scootsafes met een inhoud van maximaal 3 m³, op voorwaarde dat:
 1. plaatsing van de scootsafe inpandig niet mogelijk is;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

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

15.2 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 het bepaalde 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 het bepaalde 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 bepaalde 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix. Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Amsterdam, Stadsdeel West.

De voorzitter,

De griffier,