

# **Duivendrechtsevaart - Zuid**

Voor vaststelling (versie 11 oktober 2023)

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Water	10
Artikel 6	Water - Voorlopig	12
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene bouwregels	18
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	19
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>20</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	20
Artikel 14	Slotregel	21

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart - Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0437.BPDvaartZuid-VG01 van de gemeente Ouder-Amstel;

#### 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 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 bebouwing:

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

#### 1.7 bedrijf aan huis:

het door de bewoner van de woning of woonboot bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

#### 1.8 bedrijfsvaartuig:

##### *a. niet varend bedrijfsvaartuig:*

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

##### *b. varend bedrijfsvaartuig:*

vaartuig hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van het vervoer van personen en/of goederen of het (op)slepen;

#### 1.9 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

#### 1.10 bestaand

bebouwing of gebruik zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

#### 1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.12 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.13 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.14 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;

**1.15 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die is bedoeld om ter plaatse te functioneren;

**1.16 drijvend terras:**

drijvend object met een terras- of tuinfunctie dat geen eigen aandrijfsysteem of motor heeft;

**1.17 gebouw:**

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

**1.18 horeca**

*horeca I:*

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

*horeca II:*

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

*horeca III:*

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

*horeca IV:*

restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

*horeca V:*

hotel (waaronder begrepen hotel, motel,jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);

**1.19 kunstwerken:**

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

**1.20 ligplaats:**

een gedeelte van het water dat door een woonboot met bijbehorend drijvend terras mag worden ingenomen.

**1.21 nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, voorzieningen ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie en voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, zendmasten, oplaadpalen voor het elektrisch wagenpark, alsmede ondergrondse warmte- en koudeinfrastructuur met bijbehorende opslagputten en bovengrondse aftappunten;

**1.22 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.23 recreatief nachtverblijf:**

nachtverblijf voor recreatie door personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

**1.24 seksinrichting:**

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

**1.25 waterkering:**

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie;

**1.26 waterpeil:**

het grensvlak tussen water en lucht;

**1.27 waterstaatkundige werken:**

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers;

**1.28 weg:**

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

**1.29 woning:**

een complex van ruimtes, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouden;

**1.30 woonboot:**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, geschikt om ter plaatse als woning te functioneren.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondmoer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.3     de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.4     het peil:**

Onder het peil wordt verstaan:

- a. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Afgewerkt maaiveld is de staat van het terrein zoals gelegen direct aansluitend aan het bouwwerk, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt. De niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk moeten hierbij buiten beschouwing blijven;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd of afgemeerd (bij woonboten): het plaatselijk aan te houden waterpeil, waarbij de feitelijke hoogte van het water wordt aangehouden.

In afwijking van het bepaalde onder lid 2.1 tot en met 2.3 gelden ten aanzien van een woonboot de regels zoals opgenomen in lid 2.5 tot en met 2.9.

### **2.5     de diepgang van een woonboot:**

de verticale afstand tussen het diepst stekend scheepsdeel en de waterpeil;

### **2.6     de hoogte van een woonboot:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de romp of opbouw, waarbij masten, schoorstenen en dergelijke niet worden meegerekend;

### **2.7     de lengte van een woonboot:**

de lengte op de plaats waar het vaste deel van de romp het langst is, ondergeschikte buiten de romp uitstekende delen voor zover nodig zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend;

### **2.8     de breedte van een woonboot:**

de breedte van een woonboot op de plaats waar het vaste deel van de romp het breedst is;

### **2.9     de oppervlakte van een woonboot:**

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het /water .

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wegen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 5% van het bestemmingsvlak;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter.



## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. fiets- en scooterstallingen;
- d. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- e. steigers en afmeervoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. lichtmasten;
- i. taluds;
- j. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- k. geluid- en luchtschermen;
- l. waterlopen;
- m. waterstaatkundige werken;
- n. straatmeubilair;
- o. ondergrondse afvalcontainers;
- p. ondergrondse infrastructuur;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

### **4.3 Nadere eisen**

#### *4.3.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de inpassing in de omgeving bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *4.3.2 Voorwaarden*

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de externe veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- d. de andere functies en bestemmingen in en in de buurt van het plangebied.

## Artikel 5 Water

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterstaatkundige werken;
- c. woonboten met bijbehorende drijvende terrassen en aan huis verbonden beroepen of bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats';
- d. watersport;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf, bruggen, duikers, steigers en gelijksoortige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Woonboten

Voor woonboten gelden de volgende regels:

- a. woonboten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. maximum aantal woonboten 'specifieke vorm van water - ligplaats': 6;
  2. maximum aantal woonboten plangebied (inclusief bestemming 'Water - Voorlopig'): 6;
  3. voor de maatvoering van de woonboten geldt:

	<b>Maximale afmetingen:</b>
<b>Lengte</b>	16 m, of indien de lengte van een bestaand woonboot meer dan 16 m bedraagt, niet meer dan de bestaande lengte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Breedte</b>	5,5 m, of indien de breedte van een bestaand woonboot meer dan 5,5 m bedraagt, niet meer dan de bestaande breedte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Hoogte</b>	5 m, of indien de hoogte van een bestaand woonboot meer dan 5 m bedraagt, niet meer dan de bestaande hoogte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Diepgang</b>	1 m, of indien de diepgang van een bestaand woonboot meer dan 1 m bedraagt, maximaal de bestaande diepgang, zoals weergegeven in Bijlage 1

4. de afstand tussen twee woonboten bedraagt minimaal 2 meter of indien de afstand op het moment van vaststelling kleiner is, tenminste de huidige afstand;
- b. per drijvend terras mag maximaal 1 bijbehorend bouwwerk worden gesitueerd, waarbij geldt dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m<sup>2</sup>;
  3. op een drijvend terras is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan.

#### 5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats' mag een drijvend terras worden gesitueerd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. per woonboot is maximaal één drijvend terras toegestaan met een maximum oppervlak van 18 m<sup>2</sup>;
  2. een drijvend terras is gelegen aan de waterzijde van de woonboot, in de lengterichting van de woonboot;
  3. een drijvend terras mag niet worden gebouwd voorbij de kopse kanten van de woonboot;
  4. een drijvend terras mag niet spijkervast of nagelvast verbonden zijn met de woonboot;
  5. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een drijvend terras bedraagt maximaal 1 meter;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats' is een loopplank of plankier toegestaan tussen de oever en de woonboot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. per woonboot is maximaal 1 loopplank of 1 plankier toegestaan;
  2. de breedte van de loopplank of plankier bedraagt niet meer dan 2 meter;
  3. per loopplank of plankier zijn maximaal 2 leuningen toegestaan van maximaal 1 meter hoog, gemeten vanaf het loopoppervlak van de loopplank of plankier;
  4. de loopplank en plankier zijn uitsluitend losliggend en niet verankerd op palen toegestaan.

### 5.3 **Specifieke gebruiksregels**

#### 5.3.1 *Beroep aan huis en bedrijf aan huis*

Ten behoeve van het uitoefenen van een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte en uitsluitend op **straatniveau grond van de woonboot** worden gebruikt mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. degene die een beroep aan huis en/of een bedrijf aan huis in de woonboot uitoefent tevens de hoofdbewoner van de woonboot is;
- c. geen detailhandel of horeca wordt uitgeoefend, uitgezonderd een ondergeschikte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woonboot;
- d. **het geen bedrijven betreft die zijn genoemd in het Besluit omgevingsrecht.**

#### 5.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. recreatief nachtverblijf.

### 5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 5.4.1 *Verwijderen of wijzigen aanduiding 'ligplaats'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen of wijzigen van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - ligplaats', indien de ligplaats 2 jaar niet in gebruik is geweest.

## Artikel 6 Water - Voorlopig

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Voorlopig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. waterstaatkundige werken;
  - c. woonboten met bijbehorende drijvende terrassen en aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
- met de daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
  - e. infrastructurele voorzieningen;
  - f. voorzieningen voor verkeer en verblijf, bruggen, duikers, steigers en gelijksoortige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Woonboten

Voor woonboten gelden de volgende regels:

- a. maximum aantal woonboten: 6;
- b. maximum aantal woonboten plangebied (inclusief bestemming 'Water'): 6;
- c. voor de maatvoering van de woonboten geldt:

	<b>Maximale afmetingen:</b>
<b>Lengte</b>	maximaal de bestaande lengte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Breedte</b>	maximaal de bestaande breedte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Hoogte</b>	maximaal de bestaande hoogte, zoals weergegeven in Bijlage 1
<b>Diepgang</b>	maximaal de bestaande diepgang, zoals weergegeven in Bijlage 1

- d. de afstand tussen twee woonboten bedraagt minimaal 2 meter of indien de afstand nu kleiner is, tenminste de huidige afstand.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. steigers ten behoeve van een langzaamverkeersverbinding zijn uitsluitend tot maximaal 6 meter uit de oever toegestaan op gronden die grenzen aan de bestemming 'Verkeer';
- c. een loopplank of plankier is uitsluitend toegestaan tussen de oever en de woonboot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. per woonboot is maximaal 1 loopplank of 1 plankier toegestaan;
  2. de breedte van de loopplank of plankier bedraagt niet meer dan 2 meter;
  3. per loopplank of plankier zijn maximaal 2 leuningen toegestaan van maximaal 1 meter hoog, gemeten vanaf het loopoppervlak van de loopplank of plankier;
  4. de loopplank en plankier zijn uitsluitend losliggend en niet verankerd op palen toegestaan.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Beroep aan huis en bedrijf aan huis*

Ten behoeve van het uitoefenen van een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mag ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte en uitsluitend op **straatniveau grond van de woonboot** worden gebruikt mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. degene die een beroep aan huis en/of een bedrijf aan huis in de woonboot uitoefent tevens de hoofdbewoner van de woonboot is;
- c. geen detailhandel of horeca wordt uitgeoefend, uitgezonderd een ondergeschikte verkoop in in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woonboot;
- d. **het geen bedrijven betreft die zijn genoemd in het Besluit omgevingsrecht.**

#### *6.3.2 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. recreatief nachtverblijf.

### **6.4 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming**

- a. De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- b. De nieuwvestiging en vervanging van woonboten is niet toegestaan.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water - Voorlopig' te wijzigen in de bestemming 'Water' voordat de in lid 6.4 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in lid 6.6 genoemde definitieve bestemming in werking treedt, voor zover dat de binnen de voorlopige bestemming gelegen woonboten verwijderd of verplaatst zijn en de desbetreffende functie is beëindigd.

### **6.6 Definitieve bestemming Water**

De voor 'Water - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de termijn genoemd in lid 6.4 bestemd voor 'Water' en dan zijn de regels uit Artikel 5 van toepassing.

## **Artikel 7 Waterstaat - Waterkering**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen met bijbehorende beschermingszones;
- b. de bestemming Waterstaat-Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 8    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 9      Algemene aanduidingsregels**

### **9.1      Overige zone - langzaamverkeersverbinding**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - langzaamverkeersverbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor steigers ten behoeve van een langzaamverkeersverbinding.



## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels gesteld ten aanzien van woonboten tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maximale afmetingen.

## **Artikel 11 Algemene bouwregels**

Op de in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden danwel de maximale hoogte te overschrijden ten behoeve van:

- a. plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. dakterrassen, hekwerken, zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen, technische installaties, onder meer ten behoeve van de opwekking en/of besparing van energie, en vergelijkbare ondergeschikte bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter.

## **Artikel 12    Algemene gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor prostitutie of een seksinrichting.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 13 Overgangsrecht**

#### **13.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

#### **13.2 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 eerste lid, 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 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart - Zuid van de gemeente Ouder-Amstel.

