

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
<hr/>	
2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied	6
Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed	8
<hr/>	
3 Algemene regels	12
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6 Algemene bouwregels	12
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	13
Artikel 10 Algemene procedureregels	13
Artikel 11 Overige regels	13
<hr/>	
4 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 12 Overgangsrecht	14
Artikel 13 Slotregel	14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Ondergrondse fiets-en scooterstalling Centraal Station met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpFietsstallingCS-ow01 van de gemeente Maastricht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze 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 additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor)fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

1.6 archeologisch onderzoek

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot, e.e.a. zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie'.

1.7 archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid als zone a (binnen de eerste stadsmuur), zone b (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of zone c (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

1.8 bebouwing

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

1.9 bekende archeologische vindplaats

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

1.10 bestaand(e)

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bodemverstoring

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysieke bodemkarakteristieken lager dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

1.13 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.

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 carport/overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.17 cultureel erfgoed

alle materiële getuigenissen uit het verleden die samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

1.18 cultuurhistorisch attentiegebied

gebied dat op de planverbeelding als zodanig is aangegeven en gekenmerkt wordt door een samenhangende (ruimtelijke) cultuurhistorische en/of architectonische waarde.

1.19 cultuurhistorisch rapport

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

1.20 cultuurhistorische waardestelling

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

1.21 gebouw

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

1.22 interieur

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

1.23 langzaam verkeer

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

1.24 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat niet als een bouwlaag wordt aangemerkt en maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen, tenzij in de regels een andere maat is aangegeven.

1.25 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, of;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.26 terras

plek behorende bij een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

1.27 terrasbeleid

het in de gemeente Maastricht geldende terrasbeleid, zoals opgenomen in het door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 25.11.2008 vastgestelde document "Terrasbeleid en toetscriteria".

1.28 verstoringsoppervlakte, projectgebied

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.29 wegverkeer

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets, enzovoort.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen.

2.4 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.

2.5 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersontsluiting;
- b. verblijfsgebied;
- c. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- d. een ondergrondse fiets- en scooterstalling met inbegrip van beheerders- en reparatieruimten en bijbehorende technische installaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse fiets- en scooterstalling (sv-of)';
- e. een tramhalte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramhalte (sv-th)';
- f. tramverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramverkeer (sv-tv)';
- g. evenementen;
- h. terrassen, conform de uitgangspunten van het terrasbeleid;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, alsmede de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van de ontsluiting van een ondergrondse fietsenstalling mag maximaal 5 meter bedragen;
- f. de bouwdiepte van een bouwkundige constructie ten behoeve van de realisatie van een ondergrondse fiets- en scooterstalling mag maximaal 20 meter beneden maaiveld bedragen.

3.2.3 Ondergrondse fietsenstalling

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ondergrondse fietsenstalling gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwdiepte van een ondergrondse fietsenstalling mag niet meer dan 10 meter (exclusief ondersteunende constructies) bedragen;
- b. de oppervlakte van een ondergrondse fietsenstalling mag niet meer dan 3.200 m² bedragen.

3.2.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen zowel bovengronds als ondergronds worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Maastrichts Erfgoed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

4.1.2 Onderdelen

De voor Waarde - Maastrichts Erfgoed aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (swr-a): archeologische zone a;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (swr-c): archeologische zone c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch attentiegebied' (swr-ca): cultuurhistorisch attentiegebied;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermd stadsgezicht' (swr-bs): beschermd stadsgezicht.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Cultuurhistorische attentiegebieden

Binnen een cultuurhistorisch attentiegebied, als bedoeld in artikel 4 lid 1.2 sub c, mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke verandering in de situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
- c. de bouwplannen niet strijdig zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling en toepasselijke richtlijnen.

4.2.2 Archeologische zones

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:
 1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
 2. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikel is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

- b. Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde onder a. sub 2 vindt plaats indien:
 1. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 m onder maaiveld;

2. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
 3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudwaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- c. Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of de indirecte gevolgen van de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarde van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld;
- b. Het archeologisch rapport zoals bedoeld onder a. wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse behoud- beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2, een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder voorwaarden dat:

- a. de aanwezige cultuurhistorische- en archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische- en archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. voor zover het bouwen en/of gevolgen ervan monumenten en/of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Archeologische zones

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a (swr-a)' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c (swr-c)' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (doen of laten) voeren:
 1. werken of werkzaamheden met een bodemversturende werking op een grotere diepte dan 0,4 m. onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
 3. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 6. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 7. het aanleggen van een boomgaard;
 8. het scheuren van grasland;
 9. werken die leiden tot inklinking van de bodem, indien en voor zover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.
- b. Voor zover ingevolge hoofdstuk I en II van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a (swr-a)' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.
- c. De onder a. genoemde vergunningsplicht geldt slechts indien:
 1. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a (swr-a)' of;
 2. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c (swr-c)' en een omvang heeft van maximaal 2.500 m².
- d. Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.5.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 4 lid 5.1 sub a en artikel 4 lid 5.1 sub b is niet van toepassing voor werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van ondergeschikte betekenis

zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik dan wel werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders behoren tot het kleinschalig onderhoud;

- b. Het bepaalde in artikel 4 lid 5.1 sub a en artikel 4 lid 5.1 sub b is voorts niet van toepassing voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.5.3 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld;
- b. Het archeologisch rapport als bedoeld onder a. wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 Archeologische zones

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstoring ingreep dieper dan 0,40 m. onder maaiveld met zich meebrengt en:
 - 1. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a (swr-a), of;
 - 2. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c (swr-c)' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m².
- b. Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot een door Burgemeester en Wethouders bepaalde wijze van slopen;
 - 2. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a (swr-a)' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c (swr-c)' de voormelde aanduidingen geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops, tenzij dit in deze regels expliciet is toegestaan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van artistieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

10.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- e. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen worden ingediend, gemotiveerd.

10.3 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging in het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere (wettelijke) regelingen, wordt geduid op regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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. Burgemeester en Wethouders kunnen 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 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 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, als bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Ondergrondse fiets-en scooterstalling Centraal Station.