

INHOUDSOPGAVE

Pag.nr.

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 4	Algemene bouwbe­palingen	12
Artikel 5	Verwijzing naar andere regelgeving	13
Artikel 6	Zonebesluit industriela­waai	13
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN	15
Artikel 7	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	15
Artikel 8	Woondoeleinden, niet gestapeld	18
Artikel 9	Woondoeleinden, gestapeld	21
Artikel 10	Centrumdoeleinden	22
Artikel 11	Agrarische doeleinden	23
Artikel 12	Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein	27
Artikel 13	Jachthaven I	29
Artikel 14	Jachthaven II	33
Artikel 15	Scheepswerf	37
Artikel 16	Fort	39
Artikel 17	Bedrijfsdoeleinden	40
Artikel 18	Horeca	41
Artikel 19	Maatschappelijke doeleinden	42
Artikel 20	Recreatieve en culturele voorzieningen	43
Artikel 21	Recreatieve voorzieningen I	44
Artikel 22	Recreatieve voorzieningen II	45
Artikel 23	Stille opslag	46
Artikel 24	Baggerdepot	47
Artikel 25	Natuur	48
Artikel 26	Natuurontwikkeling	49
Artikel 27	Riet- en oeverlanden	50
Artikel 28	Begraafplaats	51
Artikel 29	Verkeersdoeleinden	52
Artikel 30	Groenvoorzieningen	53
Artikel 31	Water	54
Artikel 32	Water, tevens landschappelijk waardevol terrein	56
Artikel 33	Waterkering	57
Artikel 34	Zonering luchthaven schiphol	58
HOOFDSTUK III	BIJZONDERE BEPALINGEN	59
Artikel 35	Gebruiksbe­paling	59
Artikel 36	Aanlegvergunningenstelsel	61
Artikel 37	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	63
Artikel 38	Wijzigingsbevoegdheid	64
Artikel 39	Algemeen procedurevoorschrift	69

HOOFDSTUK IV	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	71
Artikel 40	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	71
Artikel 41	Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik	71
Artikel 42	Strafrechtelijke bepaling	71
Artikel 43	Titel	71

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen

1. *bestemmingsplan of plan:*
het bestemmingsplan "Uiterweg - Plasoevers 2005", van de gemeente Aalsmeer;
2. *plankaart:*
de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan, bestaande uit 9 bladen: blad A (1:5000) en de bladen B t/m J (1 : 2000);
3. *aanbouw:*
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw(deel), dat naar constructie en inrichting dient voor uitbreiding van het hoofdgebouw;
4. *bebouwing:*
één of meer bouwwerken;
5. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/ terrein, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
6. *bestaand:*
bij bouwwerken:
 - bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;bij gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van de desbetreffende gebruiksbe-
paling;
7. *bestemmingsgrens:*
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak:*
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aan-
gegeven met éénzelfde bestemming;
9. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en ver-
groten van een bouwwerk;
10. *bouwgrens / bebouwingsgrens:*
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden,
behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar
behorende bebouwing is toegestaan;
12. *bouwwlak:*

een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;

13. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. *bijgebouw:*
een bij een woonhuis behorend gebouw, dat zelf geen specifieke woonfunctie heeft en dat zich visueel onderscheidt van het woonhuis, niet zijnde een botenhuis;
15. *erf:*
onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;
16. *gebouw:*
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
18. *peil:*
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
19. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Begrippen verbonden met wonen

20. *woning:*
een complex van ruimten, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
21. *woning in niet-gestapelde vorm:*
een woning, welke een zelfstandig gebouw vormt en direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld;
22. *woning in gestapelde vorm:*
een woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en al dan niet tevens naast elkaar zijn gesitueerd en waarvan in ieder geval een gedeelte van de tot het gebouw behorende woningen niet direct toegankelijk is vanaf een weg of langzaam verkeersroute;
23. *woonschip voor permanente bewoning :*
 1. elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot, dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;

2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1, maar in aanbouw;
3. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden opgebouwd;
4. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
5. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder 1 tot en met 4;

Begrippen verbonden met water en waterkering

24. *botenhuis:*
een gebouw met één bouwlaag, gebouwd over het water en bereikbaar vanaf te bevaaren water, dat dient voor overdekt onderbrengen van één of meerdere vaartuigen;
25. *botenstalling/botenopslag:*
stalling en opslag van vaartuigen, in het algemeen buiten het gebruikelijke vaarseizoen, met de daartoe noodzakelijke gebouwen;
26. *keurgebied:*
gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de keurbepalingen (geboden en verboden) van toepassing zijn;
27. *ligplaats:*
een gedeelte van het water of het land, bestemd of geschikt om door een woonschip voor permanente bewoning of door een woonschip voor niet-permanente bewoning, of door een pleziervaartuig te worden ingenomen;
28. *steigers:*
constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor vaartuigen;
29. *veiligheidszone:*
gronden aan weerszijden van de waterkering; de breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;
30. *water:*
al het open water: meren, rivieren, sloten, kanalen;
31. *waterkering:*
grondlichamen (dijken) of constructies met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

Begrippen verbonden met recreatie

32. *caravanstalling:*
opslagplaats voor caravans;
33. *collectieve recreatieve voorzieningen:*
voorzieningen ten behoeve van individuele verblijfsrecreatie, zoals toiletgebouwen en beheersgebouwen;

34. *kampeermiddelen:*
 a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta)caravan;
 b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover 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;
35. *kamperen:*
 1. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een recreatiewoning;
 2. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
36. *logiesgebouw:*
 een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
37. *woonschip, voor niet-permanente bewoning:*
 1. elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als dagen/of nachtverblijf ten behoeve van recreatiedoeleinden;
 2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1, maar in aanbouw;
 3. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden opgebouwd;
 4. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder 1 tot en met 3;
38. *recreatiekavel:*
 individuele kavels ten behoeve van recreatie, met uitzondering van water;
39. *recreatiewoning:*
 een gebouw dat dient als verblijfsrecreatie gedurende een deel van het jaar, uitsluitend voor diegenen die hun woonadres elders hebben;
40. *tenthuisje:*
 elk kampeermiddel van lichte constructie geschikt om periodiek gedemonteerd te worden;
41. *trekkershut:*
 een houten recreatief buitenverblijf met een zeer beperkte omvang, waarin ten hoogste drie nachten achtereenvolgend door eenzelfde persoon of personen na reservering wordt overnacht;
42. *verblijfsrecreatie:*
 recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken die ter beschikking zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een recreatiewoning;

43. *aan huis gebonden beroep of bedrijf:*
een beroep of bedrijf dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
44. *ambachtelijk bedrijf:*
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
45. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
46. *bedrijfsvloeroppervlak (bvo)*
de totale vloeroppervlakte van kantoren of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
47. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Voor de toepassing van deze voorschriften wordt horeca niet onder detailhandel begrepen;
48. *groothandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
49. *horecabedrijf:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren, bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse, worden verstrekt;
50. *hotel:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse;
51. *jachthaven:*
een haven waar bedrijfsmatig voor recreatievoertuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;
52. *kantoor:*
een bedrijf waarvan de werkzaamheden uitsluitend of in hoofdzaak van administratieve of wetenschappelijke aard zijn;
53. *kantoor met baliefunctie:*
een kantoor met een publieksfunctie;
54. *overig dienstverlenend bedrijf/ voorziening:*

een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende voorziening, dat / die geen kantoor is;

55. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding;
56. *scheepswerf:*
ruimte en werkplaats waar schepen worden gebouwd, hersteld of uitgerust;
57. *seksinrichting:*
een 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.
1. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
a. een seksinrichting, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub;
al dan niet in combinatie met elkaar;
2. onder een seksinrichting wordt niet verstaan:
e. een escortbedrijf;
f. een sekswinkel;
58. *staat van bedrijfsactiviteiten:*
de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
59. *watersportbedrijf, niet zijnde een jachthaven:*
een hulp- en/of handelsbedrijf, ondersteunend aan de watersport, zoals bijvoorbeeld een zeilmakerij, een groothandel in (boot)onderdelen, of een kleinschalige detailhandel in watersportbenodigdheden;

Begrippen verbonden met agrarische bedrijvigheid

60. *agrarische bedrijven:*
bedrijven gericht op ooft-, tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij- en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
61. *kas:*
een gebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal;
62. *schuilhut:*
een voor tijdelijk verblijf geschikt bouwwerk bestemd als schuilgelegenheid voor één of meer personen werkzaam op het betrokken tuinbouwbedrijf;
63. *tuinbouwbedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen en/of het veredelen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kas- sen plaatsvindt; waaronder begrepen productiegebonden detailhandel;
64. *veredelingsbedrijven:*

pelsdierhouderijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen, kalverfokkerijen en kalvermesterijen en pluimveehouderijen, voor zover al deze bedrijven geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;

Overige begrippen

65. *archeologisch monument*
een monument als bedoeld in artikel 1, onder c van de Monumentenwet 1988;
66. *bedrijfsgebouwen met een lage gebruiksintensiteit:*
bedrijfsgebouwen met een gemiddeld gebruiksintensiteit op jaarbasis van minder dan 0,1 persoonsdagen per 100 m² grondoppervlak;
67. *bovenlanden:*
gebied ten zuiden van de Ringvaart tot aan de Grote Poel, inclusief het eilandengebied rond de Westeinderdijksloot. In deze strook wordt ontwikkeling van een ecologische verbindingszone tussen het Amsterdamse bos en de Westeinderplassen voorgestaan;
68. *kop van een eiland of perceel*
de korte zijde van een eiland of perceel, welke grenst aan het water van de Ringvaart, Kleine Poel of Grote Poel;
69. *fort:*
een gesloten en naar alle zijden verdedigbaar vestingwerk;
70. *geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
71. *geluidscontour:*
grens waarbinnen een bepaalde geluidsbelasting aanwezig is;
72. *gemeentelijk monument:*
een monument als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de "Monumentenverordening Aalsmeer 2005";
73. *gevoelige objecten:*
woningen, scholen, gezondheidszorggebouwen, bedrijfsgebouwen, woonwagens en woonboten;
74. *landschappelijke inpassing:*
landschappelijke afscherming met gebiedseigen beplanting;
75. *landschapswaarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
76. *lib-contour:*
contour uit het lib, waarbinnen de realisatie van gevoelige objecten niet is toegestaan;

- 77. *luchthavenindelingbesluit (lib)*:
uitvoeringsbesluit op basis van de Wet luchtvaart waarin de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de luchthaven zijn vastgelegd;
- 78. *natuurwaarde*:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 79. *provinciaal monument*:
bouwwerk dat is opgenomen in de verordening tot behoud van Monumenten en stads- en dorpsgezichten;
- 80. *rijksmonument*:
een monument als bedoeld in artikel 1, onder d van de Monumentenwet 1988;
- 81. *zonering*:
indeling in gebieden;
- 82. *zone A*:
een op de plankaart aangegeven gebied waar gebouwen zijn toegestaan;
- 83. *zone B*:
een op de plankaart aangegeven gebied waar uitsluitend kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk; geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties tot een maximum van 15% van het dakoppervlak;
- d. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- e. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en bovenkant van begane grondvloeren;
- f. de breedte van een gebouw/woning:
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- g. vloeroppervlak:
op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren;
- h. bedrijfsvloeroppervlak:
binnenwerks, op de vloer van de ruimtes die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
de afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens;
- j. oppervlakte recreatiekavel:
tussen de individuele perceelsgrenzen en/of de grens tussen land en water, het water is geen onderdeel van een recreatiekavel.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die in aanmerking is en moest worden genomen, bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op grond van de vergunning gebouwde, bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemene bouwbepalingen

4.1 Maximum bouwprofiel

Waar in dit plan voor gebouwen een maximum goothoogte en een maximum dakhelling is voorgeschreven mag, met uitzondering van de op de plankaart door middel van een aanduiding aangegeven rijksmonumenten, respectievelijk gemeentelijk monument, het hieruit voortvloeiende maximum bouwprofiel worden overschreden door:

- a. antennes, schoorstenen en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties;
- b. dakkapellen: voor zover niet vergunningvrij op grond van art.2, lid d, van het “Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken” onder de volgende voorwaarden:
 - voor zover gelegen op het achterdakvlak over maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak van de woning;
 - voor zover gelegen op het voordakvlak over maximaal 1/2 van de breedte van het dakvlak van de woning;
 - indien de nokrichting van de woning haaks staat op de voorgevelrooilijn, mag de breedte niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak van de woning beslaan;
 - de bovenzijde van de dakkapel dient tenminste 0,5 m onder de noklijn te liggen;
 - de onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak geplaatst te worden;
 - meerdere dakkapellen per dakvlak zijn alleen toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde verdieping worden geplaatst en tezamen voldoen aan de maximaal toegestane breedte;

4.2 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen mogen, in afwijking van het op de plankaart en/of in hoofdstuk II bepaalde, uitsluitend worden overschreden door:

- a. erkers en/of toegangsportalen: de bebouwingsgrens mag met maximaal 1,5 m overschreden worden ten behoeve van de bouw van een erker en/of toegangsportaal, mits naar de zijde van de weg een onbebouwd erf resteert met een diepte van tenminste 1,5 m;
- b. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, veranda's, en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

4.3 Uitvoering

- a. Gebouwen die als rijksmonument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd.
- b. Gebouwen en/of bouwwerken die zijn aangewezen als provinciaal monument zullen op basis van de verordening tot behoud van Monumenten en stads- en dorpsgezichten worden beschermd;
- c. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing vormt een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente. Gebouwen die als gemeentelijk monument zijn aangewezen op grond van de "Monumentenverordening Aalsmeer 2005", zullen op basis van deze verordening worden beschermd

Artikel 5 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten of andere regelgeving, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 6 Beperkingen

6.1 Industrielawaai

Op de plankaart zijn de zones vastgelegd, zoals vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidbelasting vanwege het te zoneren terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

6.2 Bouwhoogte

Naast het bepaalde in de voorschriften voor wat betreft de voorgeschreven maximale bouw- en/of goothoogte is tevens de hoogtebeperking van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing, zoals nader op de plankaarten is aangegeven. De hoogtebeperking van het Luchthavenindelingbesluit is eveneens van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde en op tijdelijke bouwwerken.

De op de plankaart aangegeven hoogten gelden vanaf het peil van de luchthaven Schiphol (- 4 m NAP)

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

7.1 Kader en doel van het plan

- a. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de Bovenlanden, met name voor het Uiterweggebied, de Westeinderplassen en het gebied rond de Grote en Kleine Poel. Daarbij dient het ruimtelijk beleid afgestemd te worden op behoud en versterking van de bijzondere eigenschappen en potenties van het plangebied.
- b. De Bovenlanden vertonen, met name voor wat betreft de zones langs de Ringvaart en de Grote en Kleine Poel, een geleidelijke overgang van intensief naar extensief grondgebruik. Deze karakteristieke functionele opbouw is zeer kenmerkend en waardevol. Doelstelling is deze opbouw te behouden en te versterken.
- c. Daarnaast wordt er gestreefd naar de totstandkoming van een ecologische verbindingszone tussen het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen en naar een harmonische overgang tussen de Ringvaart en de Uiterweg.

Bovengenoemde doelstellingen hebben in het bestemmingsplan de grondslag gevormd voor de ruimtelijke hoofdstructuur, die in hoofdlijnen gebaseerd is op verdeling van het gebied rondom de Uiterweg in een viertal zones. Deze zonering is richtinggevend voor het behoud en de ontwikkeling van een duurzame structuur.

7.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Voor de ruimtelijke opbouw van het plan is gebruik gemaakt van de aanwezige basisstructuur die in hoge mate de ruimtelijke identiteit van Aalsmeer bepaalt: de oude ontginningsstructuur, de differentiatie in bodemopbouw en grondgebruik, de markante watergangen, de oude woonkern, de linten en de hoofdontsluiting. De Ringvaart, de begrenzing van de Westeinderplassen en de begrenzingen van de polder Stommeer zijn eveneens structuurbepalende elementen. Het uitgangspunt - behoud en versterking van deze karakteristieken - heeft geresulteerd in een principezonering voor het gebied rondom de Uiterweg, die de basis vormt voor de functionele hoofdindeling van het plangebied. Grondslag voor de zonering vormen zowel de feitelijke als de gewenste situatie. De nadere uitwerking van deze zonering zal, afhankelijk van de gebiedskenmerken en het huidige gebruik, per deelgebied verschillen. Hierbij zal ook de ligging van de rode contour, zoals opgenomen in het streekplan Noord-Holland Zuid, worden betrokken.

7.3 Functies

7.3.1 Tuinbouw

Binnen dit bestemmingsplan wordt prioriteit gegeven aan de tuinbouw, waaronder de trekheestercultuur. Deze cultuur heeft mede de karakteristieke opbouw en geleding van het landschap bepaald en is van bijzonder belang voor de economie, de werkgelegenheid, de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Gestreefd wordt naar een ruimtelijke (re-)organisatie die ertoe bijdraagt dat tuinbouwactiviteiten worden gecontinueerd en worden uitgebreid. Het beschikbaar maken van

grotere clusters grond zal kunnen bijdragen aan verbetering van de bedrijfsstructuur. Dit mag echter niet leiden tot aantasting van het karakteristieke fijnmazige stelsel van watergangen.

Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging en overname van het agrarische perceel door een andere agrariër niet mogelijk is, zal gepoogd worden op vrijkomende onbebouwde agrarische percelen natuurontwikkeling te laten plaatsvinden. Op vrijkomende bebouwde agrarische percelen zal het in beginsel mogelijk moeten zijn om bestaande opstallen/gronden te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden.

7.3.2 Natuur

Aanwezige natuurgebieden dienen zoveel mogelijk beschermd te worden. Daarnaast zal ruimte gereserveerd worden voor de ontwikkeling van nieuw natuurgebied, met name in de zone langs de Ringvaart waar, langs een ecologische infrastructuur, een verbinding dient te ontstaan tussen het Amsterdamse Bos en de natuurgebieden van de Westeinderplassen. Om deze afstand te overbruggen zullen zogenaamde stepping stones gerealiseerd worden, die een doorgaande ecologische verbinding creëren. Langs de Ringvaart is hiertoe een zone opgenomen voor natuurontwikkeling. Alhoewel ook open tuinbouw en plaatselijk recreatief medegebruik mogelijk zijn, zullen nieuwe ontwikkelingen, waar mogelijk, gericht dienen te zijn op een versterking van de natuur.

7.3.3 Toerisme en recreatie

Vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden en de strategische ligging is het plangebied regionaal van betekenis voor (water)recreatie en toerisme. Ter bescherming van de natuur zullen watersport en ligplaatsen voor boten geconcentreerd blijven langs de Kleine Poel. Bij uitbreiding van voorzieningen ten behoeve van recreatie en toerisme zal bijzondere aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing. In geen geval mag uitbreiding leiden tot bebouwing van zones die bestemd zijn voor onbebouwde functies. Slechts voor kleinschalige ontwikkeling van recreatie en toerisme zal ruimte worden geboden. Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op het landschap, zoals illegaal grondgebruik, zullen zoveel mogelijk voorkomen worden. Uitgangspunt is dat het aantal recreatieve woonschepen en recreatiewoningen niet mogen toenemen.

7.3.4 Wonen

Aansluitend op de historische situatie zal de woonfunctie geconcentreerd worden langs de bestaande linten. Uitbreiding van het aantal woningen buiten de linten zal niet worden voorgestaan. In aansluiting op de indeling van het gebied in zones, zal als uitgangspunt gelden dat het wonen slechts is toegestaan in de daarvoor bestemde linten. Nieuwbouw is alleen mogelijk, via een wijzigingsbevoegdheid, in het gebied "Vrouwentroost" en langs de Kudelstaartseweg

Ter behoud en verbetering van de bestaande karakteristieke doorkijken zal worden nagestreefd dat eventuele uitbreiding van bestaande woningen niet in de breedte, doch, in de diepte van de kavel plaatsvindt. Ter voorkoming van aantasting van het landschap zal een restrictief beleid worden gevoerd ten aanzien van het aantal woonschepen.

Een woonschepenverordening zal voor wat betreft de bestaande (woon-)schepen, op basis van een inventarisatie en afhankelijk van de ligging, binnen bepaalde kaders bepalen of sprake zal zijn van inpassing, verplaatsing of een andere bestemming.

7.3.5 Overige functies

- Kantoren/detailhandel/horeca: in het bestemmingsplan worden de reeds bestaande kantoren, detailhandel en horecavestigingen bij jachthavens als zodanig bestemd. Nieuwe vestigingen worden in beginsel niet toegestaan, behalve een nieuwe horecavestiging aan de noordoever van de Grote plas en bij herontwikkeling rond Vrouwentroost.
- Bedrijven: een aantal bedrijven die van oudsher aanwezig zijn in het plangebied krijgen in het bestemmingsplan een maatbestemming. Andere niet-agrarische, gebiedsvreemde bedrijven zullen zoveel mogelijk geweerd worden. Gronden waarop kleinschalige en lichthinderlijke bedrijvigheid (categorie 1 en 2) voorkomen zullen als zodanig worden bestemd.
- Watertoren, deze heeft als zodanig geen functie meer voor de watervoorziening. Hiervoor wordt een bestemming in de recreatieve en/of culturele voorzieningen nagestreefd.

7.4 Cultuurhistorische elementen

In het plan staat behoud van cultuurhistorische elementen, zoals o.a. de watertoren aan de Stommeerweg, de begraafplaats Calslagen aan de Herenweg, de Historische Tuin aan de Uiterweg en het Fort-eiland en diverse woningen welke als rijksmonument of als gemeentelijk monument zijn aangewezen, voorop. De ontvangkom van de inlaatsluis en de inlaatsluis zelf, nabij het Fort-eiland, zijn aangewezen als provinciaal monument.

7.5 Ligplaatsen voor woonschepen

Met betrekking tot het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied (permanent en/of niet-permanent bewoond), dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond, zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven I, in de bestemming jachthaven II, in de bestemming scheepswerf, in de bestemming agrarische doeleinden en in de bestemming water;
- ligplaatsen voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond, zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming jachthaven I, in de bestemming jachthaven II en in de bestemming scheepswerf;
- woonschepen mogen niet aan de koppen van de betreffende eilanden of percelen worden gesitueerd;
- het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen welke permanent worden bewoond mag, binnen de gemeente Aalsmeer, niet meer bedragen dan 204;
- het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen, welke niet-permanent worden bewoond mag, binnen de gemeente Aalsmeer, niet meer bedragen dan 167;
- binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" mag het aantal ligplaatsen voor woonschepen niet toenemen.

Artikel 8 Woondoeleinden, niet gestapeld

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Woondoeleinden, niet gestapeld ” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in niet-gestapelde vorm;
- b. aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. tuinen, erven, parkeerplaatsen en paden;
- d. water;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. detailhandel, kantoor met baliefunctie en/of horeca, uitsluitend op de begane grond;
- f. pension;
- g. recreatiewoning.

8.2 Toetsingscriteria

Als aan huis gebonden beroep of bedrijf, als genoemd in lid 8.1, onder b, zijn toegestaan:

- dienstverlenende beroepen;
- zakelijke en persoonlijke dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven;
- bedrijfsactiviteiten, welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

8.3. Samenvallende bestemmingen

8.3.1 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

8.3.2 Op de in lid 8.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

8.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

8.4.1 Algemeen

- a. behoudens het bepaalde onder 8.4.3 dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. voor bestaande gebouwen of gebouwen die reeds vergund zijn en die afwijken van hetgeen is bepaald in de bebouwingsvoorschriften gelden de afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximum.

8.4.2 Hoofdgebouwen

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte vermeerderd met 4 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen
- d. de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal te bedragen:
 - bij een perceelsbreedte van 25 m of meer: 5 m;
 - bij een perceelsbreedte tussen 20 en 25 m: 4 m;
 - bij een perceelsbreedte van 20 m of minder: 3 m;
- e. twee-aaneen gebouwde woningen mogen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de andere zijde dient te voldoen aan hetgeen is bepaald onder d;
- f. tussenwoningen mogen aan beide zijden tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Voor hoekwoningen geldt dat voldaan dient te worden aan hetgeen is bepaald onder d;
- g. de breedte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12 m de breedte van een twee-aaneen gebouwde of tussenwoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de afstand tussen niet aangebouwde woningen dient minimaal 6 m te bedragen.

8.4.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aan- uit- en bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd worden indien de bouwdiepte van het hoofdgebouw 18 m of minder bedraagt. Indien het bestaande hoofdgebouw dieper is dan 18 m mag de totale bouwdiepte van het hoofdgebouw en de aanbouw tezamen maximaal 21 m bedragen;
- b. bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- c. bijgebouwen dienen minimaal 3 m terug te liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de maximale goot- en nokhoogte voor aan- uit- en bijgebouwen is 3 m respectievelijk 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw dient minimaal 5 m te bedragen;
- f. de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - bij een perceel tot 300 m²: 40 m²;
 - bij een perceel van 300 tot 400 m²: 50 m²;
 - bij een perceel van 400 m² of meer: 60 m²;met dien verstande dat het perceel voor niet meer dan 30% mag worden bebouwd;
- g. bij elke woning mag een botenhuis worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 60 m².

8.4.4 Recreatiewoningen

Voor de recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.



8.4.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het “Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken” zijn niet toegestaan.

Artikel 9 Woondoeleinden, gestapeld

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Woondoeleinden, gestapeld ” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in gestapelde vorm;
 - b. aan huis gebonden beroep;
 - c. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
 - d. tuinen, erven en paden;
 - e. water;
- met bijbehorende bouwwerken.

9.2 Toetsingscriteria

Als aan huis gebonden beroep, als genoemd in lid 9.1, onder b, zijn toegestaan:

- dienstverlenende beroepen;
- zakelijke en persoonlijke dienstverlening.

9.3 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

9.4. Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

9.4.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

9.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het “Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken” zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Centrumdoeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Centrumdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in gestapelde vorm;
- b. kantoren;
- c. kantoren met baliefunctie;
- d. detailhandel;
- e. dienstverlening;
- f. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- g. toegangswegen, tuinen, erven, paden, groenvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

10.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

10.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet bouwvergunning-vrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken” zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Agrarische doeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Agrarische doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinbouwbedrijven;
- b. recreatiekavels;
- c. erven, toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groen;
- d. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning, met dien verstande dat het totaal aantal woonschepen voor permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer niet meer mag bedragen dan 204 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” niet toeneemt. Woonschepen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd; met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. zone voor natuurontwikkeling;
- f. woning;
- g. recreatiewoning;
- h. atelier;
- i. scouting.

11.2 Samenvallende bestemmingen

11.2.1 Op de in lid 11.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

11.2.2 Op de in lid 11.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

11.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

11.3.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen, waaronder kassen, dienen te worden gebouwd in zone A, in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. in zone B zijn uitsluitend kassen toegestaan.
- c. de goothoogte en nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
- e. de afstand tussen bedrijfsgebouwen - niet zijnde kassen - en de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m;
- f. kassen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

11.3.2 Recreatiekavels

- a. per recreatiekavel, met een oppervlakte, van tenminste 1000 m² en in het kadaster als kadastraal perceel is ingeschreven, mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 6 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen. Bij het bepalen van de oppervlakte van de recreatiekavel dient het wateroppervlak buiten beschouwing te blijven;
- b. per recreatiekavel, met een oppervlak van tenminste 100 m², mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 2 m² respectievelijk 1 m mogen bedragen;
- c. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast;
- d. per recreatiekavel is maximaal één ligplaats voor pleziervaartuigen toegestaan, met een maximum lengte van 10 m, gemeten evenwijdig aan de perceelgrens. Ligplaatsen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd;
- e. binnen de medebestemming "Zone voor natuurontwikkeling" zijn geen recreatiekavels toegestaan, behoudens de op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds aanwezige recreatiekavels.
- f. uitsluitend voor zover het perceel Uiterweg 214 betreft, mogen trekkershutten worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. er ten hoogste 4 trekkershutten mogen worden gebouwd;
 2. de oppervlak per trekkershut mag niet meer bedragen dan 12,5 m²;
 3. de goothoogte en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m respectievelijk 3,5 m;
 4. de afstand van een trekkershut tot aan de as van de Uiterweg mag niet meer dan 175 m bedragen.

11.3.3 Ligplaatsen voor woonschepen

Voor bijgebouwen ten behoeve van woonschepen gelden de navolgende bepalingen:

- a. de afstand van een bijgebouw tot het woonschip dient minimaal 5 m te bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
- d. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
- e. De gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

11.3.4 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven medebestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. langs de Ringvaart zijn maximaal 2 openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie toegestaan, waarvan per voorziening de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,25 hectare - en - tenminste 30% van de oppervlakte gereserveerd is voor landschappelijke inpassing door middel van bomen, bos/struweel, rietzones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

11.3.5 Woningen

Voor woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;

- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de goot- en nokhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 4,5 m.

11.3.6 Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

11.3.7 Atelier

Voor ateliers die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één atelier toegestaan;
- b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- c. de oppervlakte van een atelier mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 300 m²;
- d. de goothoogte van een atelier mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de dakhelling van een atelier mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

11.3.8 Scouting

Voor een verenigingsgebouw ten behoeve van de scouting, die als zodanig op de plankaart is aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één gebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

11.3.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van schoorstenen en erfafscheidingen;
- b. schoorstenen zijn alleen toegestaan in zone A;
- c. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

11.4 Vrijstellingen

11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het realiseren van collectieve recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. per 5.000 m² aaneengesloten terreinoppervlak met recreatiekavels, exclusief water, mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- c. de goothoogte en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 5 m;
- d. de gebouwen mogen uitsluiten worden gerealiseerd in zone A;
- e. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 12 Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinbouwbedrijven;
 - b. recreatiekavels;
 - c. steigers ten behoeve van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de gronden met de aanduiding “aanlegplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan”;
 - d. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarde van het gebied;
- met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. recreatiewoning;
- f. tenthuisjes.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

12.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

12.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

12.3.1 Tuinbouwbedrijven

- a. per tuinbouwbedrijf of akker mag één schuilhut worden gebouwd, met inachtneming van de navolgende bepalingen:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 3. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.
- b. per tuinbouwbedrijf of akker mag één bergkist worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 m²;
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.
 3. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

12.3.2 Recreatiekavels

- a. per recreatiekavel, met een oppervlakte, van tenminste 1000 m² en in het kadaster als kadastraal perceel is ingeschreven, mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 6 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen. Bij het bepalen van de oppervlakte van de recreatiekavel dient het wateroppervlak buiten beschouwing te blijven;
- b. per recreatiekavel, met een oppervlak van tenminste 100 m², mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 2 m² respectievelijk 1 m mogen bedragen;
- c. recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd;
- d. per recreatiekavel is maximaal één ligplaats voor een pleziervaartuig toegestaan, met een maximum lengte van 10 m, gemeten evenwijdig aan de perceelgrens. Ligplaatsen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd;
- e. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

12.3.3 Recreatiewoningen

voor recreatiewoningen, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

12.3.4 Tenthuisjes

Voor tenthuisjes, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op het perceel zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
- c. andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 13 Jachthaven I

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Jachthaven I” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. steigers voor pleziervaartuigen;
 - b. sanitaire voorzieningen;
 - c. een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen-en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - d. jachtmakelaardij;
 - e. een kantoor, ter ondersteuning van de jachthavenactiviteiten;
 - f. detailhandel in watersportartikelen, met een maximum oppervlak van 150 m² bvo per jachthaven;
 - g. horeca;
 - h. botenopslagloods;
 - i. buitenopslag voor boten;
 - j. water, behorende bij jachthaven;
 - k. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning en niet- permanente bewoning, met dien verstande dat het aantal woonschepen voor permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 204 en het aantal woonschepen voor niet-permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 167 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming “Zonering luchthaven en schiphol” niet toeneemt. Woonschepen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd ;
 - l. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- m. zone voor natuurontwikkeling
- n. woning;
- o. horecavoorziening;
- p. recreatiewoning;
- q. recreatiekavels;
- r. zeilschool;

13.2. Samenvallende bestemmingen

13.2.1 Op de in lid 13.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

13.2.2 Op de in lid 13.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

13.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

13.3.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m ;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
- d. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- e. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenopslagloods, en de grens met de bestemmingen “water” en/of “water, tevens landschappelijk waardevol terrein” mag niet minder bedragen dan 2 m.

13.3.2 Ligplaatsen voor woonschepen

- a. nieuwe ligplaatsen voor woonschepen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien gelegen buiten de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” ;
- b. bijgebouwen ten behoeve van woonschepen dienen te voldoen aan de navolgende bepalingen:
 1. de afstand tot een schip dient minimaal 5 m te bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 3. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
 4. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
 5. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

13.3.3 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. langs de Ringvaart zijn maximaal 2 openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie toegestaan, waarvan per voorziening de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,25 hectare - en - tenminste 30% van de oppervlakte gereserveerd is voor landschappelijke inpassing door middel van bomen, bos/struweel, rietzones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

13.3.4 Woningen

Voor de woningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m bedragen;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhel ling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de goot- en nokhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 4,5 m.

13.3.5 Horecavoorzieningen

Per jachthaven is één horecavoorziening van maximaal 150 m² toegestaan. Daar waar een horecavoorziening apart op de plankaart is aangeduid, is tevens een horecavestiging toegestaan waarbij de bestaande maten als maximum gelden.

13.3.6 Recreatiewoningen

Voor de recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

13.3.7 Recreatiekavels

Voor recreatiekavels, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per recreatiekavel, met een oppervlakte, van tenminste 100 m² mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 6 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen.
- b. per recreatiekavel, met een oppervlak van tenminste 100 m², mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 2 m² respectievelijk 1 m mogen bedragen;
- c. maximaal een gebouw voor sanitaire voorzieningen is toegestaan, met dien verstand dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m², de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m
- d. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

13.3.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.4 Parkeernorm

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van onderstaande normen:

- a. voor de eerste 200 ligplaatsen voor boten, inclusief woon- en/of recreatieve woonschepen, minimaal 1,5 parkeerplaats per ligplaats;
- b. voor de overige ligplaatsen minimaal 1,1 parkeerplaats per ligplaats.

Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

13.5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.3.7, ten behoeve van het realiseren van collectieve voorzieningen, met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. per 5.000 m² aaneengesloten terreinoppervlak met recreatiekavels, mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²
- c. de goothoogte en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 5 m;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in zone A;
- e. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 14 Jachthaven II

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Jachthaven II” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. steigers voor pleziervaartuigen;
 - b. sanitaire voorzieningen;
 - c. een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen-en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - d. jachtmakelaardij;
 - e. een kantoor, ter ondersteuning van de jachthavenactiviteiten;
 - f. detailhandel in watersportartikelen, met een maximum oppervlak van 150 m² bvo per jachthaven;
 - g. horeca;
 - h. botenopslagloods;
 - i. buitenopslag voor boten;
 - j. water, behorende bij jachthaven;
 - k. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning en niet- permanente bewoning, met dien verstande dat het aantal woonschepen voor permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 204 en het aantal woonschepen voor niet-permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 167 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming “Zonering luchthaven en schiphol” niet toeneemt. Woonschepen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd ;
 - l. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- m. woning;
- n. woningen, gestapeld;
- o. horecavoorziening;
- p. recreatiewoning;
- q. tenthuisjes;
- r. logiesgebouw;
- s. antennemast.

14.2. Samenvallende bestemmingen

14.2.1 Op de in lid 14.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

14.2.2 Op de in lid 14.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

14.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

14.3.1 Gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden opgericht, uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing en/of bouwwerken op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan is toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en herstel van de aanwezige bebouwing, waarbij de navolgende bouwvoorschriften in acht moeten worden genomen:
 - 1.. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m,
 - 2. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
 - 3. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenopslagloods, en de grens met de bestemmingen “water” en/of “water, tevens landschappelijk waardevol terrein” mag niet minder bedragen dan 2 m.

14.3.2 Ligplaatsen voor woonschepen

- a. nieuwe ligplaatsen voor woonschepen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien gelegen buiten de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” ;
- b. bijgebouwen ten behoeve van woonschepen dienen te voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de afstand tot een schip dient minimaal 5 m te bedragen;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 - 3. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
 - 4. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
 - 5. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

14.3.3 Woningen

Voor de woningen, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m bedragen;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 40 m²;
- f. de goot- en nokhoogte voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 4,5 m.

14.3.4 Woningen, gestapeld

Voor de woningen, gestapeld, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding zijn maximaal 5 woningen in gestapelde vorm toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 9 m

14.3.5 Logiesgebouw

Voor het logiesgebouw, die als zodanig op de plankaart is aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding "Logiesgebouw is één logiesgebouw toegestaan;
- b. de bouwhoogte van het logiesgebouw mag niet meer bedragen dan 8 m;

14.3.6 Horecavoorzieningen

Per jachthaven is één horecavoorziening van maximaal 150 m² bvo toegestaan. Daar waar een horecavoorziening apart op de plankaart is aangeduid, is tevens een horecavestiging toegestaan waarbij de bestaande maten als maximum gelden.

14.3.7 Recreatiewoningen

Voor de recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

14.3.8 Tenthuisjes

Voor tenthuisje, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op het perceel zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
- c. andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

14.3.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van de op de plankaart aangegeven antennemast mag niet meer bedragen dan 45 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.4 Parkeernorm

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van onderstaande normen:

- a. voor de eerste 200 ligplaatsen voor boten, inclusief woon- en/of recreatieve woonschepen, minimaal 1,5 parkeerplaats per ligplaats;
- b. voor de overige ligplaatsen minimaal 1,1 parkeerplaats per ligplaats.

Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 15 Scheepswerf

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Scheepswerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer;
- b. open terreinen, waaronder opslag en laad- en losterreinen;
- c. steigers voor pleziervaartuigen;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. jachtmakelaardij;
- f. een kantoor, ter ondersteuning van de jachthavenactiviteiten;
- g. detailhandel in watersportartikelen, met een maximum oppervlak van 150 m² bvo;
- h. horeca;
- i. botenopslagloods;
- j. buitenopslag voor boten;
- k. water, behorende bij scheepswerf;
- l. ligplaatsen voor woonschepen ten behoeve van permanente bewoning en niet-permanente bewoning, met dien verstande dat het aantal woonschepen voor permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 204 en het aantal woonschepen voor niet-permanente bewoning, in de gemeente Aalsmeer, niet meer mag bedragen dan 167 en mits het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven en schiphol" niet toeneemt. Woonschepen mogen niet aan de koppen van eilanden of percelen worden gesitueerd;
- m. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

15.2. Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

15.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

15.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens, of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de afstand tussen de gebouwen, niet zijnde een botenloods, en de grens met de bestemmingen "water" en "water, tevens landschappelijk waardevol terrein" mag niet minder bedragen dan 2 m;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

15.3.2 Ligplaatsen voor woonschepen

Voor bijgebouwen ten behoeve van woonschepen gelden de navolgende bepalingen:

- a. de afstand van een bijgebouw tot het woonschip dient minimaal 5 m te bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
- d. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
- e. De gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast.

15.3.3 Andere bouwwerken

- a. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. andere bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het “Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken” zijn niet toegestaan.

15.3.4 Horecavoorzieningen

Per scheepswerf is één horecavoorziening van maximaal 150 m² bvo toegestaan.

15.4 Parkeernorm

Voor deze bestemming geldt als minimum parkeernorm:

- a. voor scheepswerfactiviteiten: 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen;
- b. voor jachthavenactiviteiten:
 1. voor de eerste 200 ligplaatsen voor boten, inclusief woonschepen voor zowel permanente als voor niet-permanente bewoning, minimaal 1,5 parkeerplaats per ligplaats;
 2. voor de overige ligplaatsen minimaal 1,1 parkeerplaats per ligplaats;

Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 16 Fort

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Fort" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een constructie en/of reparatiewerkplaats voor boten, met een maximale milieucategorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - b. een kantoor, ter ondersteuning van de jachthavenactiviteiten;
 - c. culturele en recreatieve voorzieningen;
 - d. sanitaire voorzieningen;
 - e. botenopslagloods;
 - f. buitenopslag voor boten, met uitzondering van de gronden met de aanduiding "geen buitenopslag toegestaan";
 - g. steigers ten behoeve van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de gronden met de aanduiding "aanlegplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan";
 - h. water, behorende bij het fort;
 - i. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

16.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

16.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden is geen nieuwe bebouwing toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en de restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat, dan wel betrekking hebben op het onderhoud van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de oeververbinding.

Artikel 17 Bedrijfsdoeleinden

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Bedrijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. opslag-, los-, en laadterreinen;
- c. toegangswegen, parkeerterreinen en groenvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

17.2 Samenvallende bestemmingen

17.2.1 Op de in lid 17.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

17.2.2 Op de in lid 17.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

17.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

17.3.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 resp. 9 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.

17.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.4 Vrijstelling

17.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.1 voor het toestaan van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3 van de “Staat van bedrijfsactiviteiten”, mits deze bedrijven door hun bijzondere aard of hun geringe omvang, dan wel door het treffen van voorzieningen gelijk gesteld kunnen worden, qua hinder, aan categorie 1 of 2 bedrijven.

Artikel 18 Horeca

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. toegangswegen, erven, groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken.

18.2 Samenvallende bestemmingen

18.2.1 Op de in lid 18.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

18.2.2 Op de in lid 18.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

18.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

18.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 resp. 9 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.

18.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 19 Maatschappelijke doeleinden

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele doeleinden;
- b. educatieve doeleinden;
- c. tuinbouwbedrijf;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. zone voor natuurontwikkeling;

19.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Zonering luchthaven schiphol” is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

19.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

19.3.1 (Bedrijfs)gebouwen

- a. de gebouwen, waaronder kassen, dienen te worden gebouwd in zone A in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens of achter de bestemming woondoeleinden;
- b. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 resp. 9 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen zone A, mag worden bebouwd;
- e. de afstand tussen bedrijfsgebouwen – niet zijnde kassen – en de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m;
- f. kassen mogen tot inde zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

19.3.2 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. langs de Ringvaart zijn maximaal 2 openbaar toegankelijke, kleinschalige dagvoorzieningen voor waterrecreatie toegestaan, waarvan per voorziening de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,25 hectare - en - tenminste 30% van de oppervlakte gereserveerd is voor landschappelijke inpassing door middel van bomen, bos/struweel, rietzones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

19.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Recreatieve en culturele voorzieningen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Recreatieve en culturele voorzieningen ” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
 - b. culturele voorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

20.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

20.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

20.3.1 Gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing op het moment van de ter inzage legging van het plan is toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat.

20.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 21 Recreatieve voorzieningen I

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve voorzieningen I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiestrand;
- b. een kiosk met terras;
- c. een horecavestiging met terras;
- d. verenigingsgebouwen;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. steigers voor aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen;
- g. toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groen; met bijbehorende bouwwerken.

21.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

21.3 Beschrijving in hoofdlijnen

- a. deze bestemming voorziet in de aanleg van een recreatiesteunpunt voor dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. alvorens tot realisatie wordt overgegaan dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

21.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

21.4.1 (Bedrijfs-)gebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak ;
- b. maximaal 60% van de gronden, gelegen binnen het bouwvlak, mag worden bebouwd;
- c. maximaal 100 m² van het bouwvlak mag gebruikt worden ten behoeve van een kiosk met terras. Hiervan mag maximaal 60% worden bebouwd;
- d. maximaal 1.000 m² mag gebruikt worden ten behoeve van een horecavestiging met terras. Hiervan mag maximaal 60% worden bebouwd;
- e. de goothoogte en nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 8 m;
- f. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

21.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 22 Recreatieve voorzieningen II

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve voorzieningen II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecavestiging met terras;
 - b. voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

22.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

22.3 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

22.3.1 Gebouwen

- a. maximaal 500 m² van het bestemmingsvlak mag gebruikt worden ten behoeve van een horecavestiging met terras. Hiervan mag maximaal 60% worden bebouwd;
- b. de goothoogte en nokhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 7 m;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens c.q. waterlijn mag niet minder bedragen dan 5 m.

22.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 23 Stille opslag

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Stille opslag” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. inpandige opslag, in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. toegangswegen, erven en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

23.2. Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

23.2.1 Gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan is toegestaan;
- b. (ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en herstel van de aanwezige gebouwen.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 24 Baggerdepot

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor “Baggerdepot” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag van bagger afkomstig van het onderhoud en beheer van sloten;
- b. open terreinen.

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

24.3 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 24.2, voor het bouwen van één schuilhut per depot, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

Artikel 25 Natuur

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur en landschap, zijnde het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarde van het gebied;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensieve natuurgerichte recreatie, met daarbij behorende voorzieningen zoals wandelpaden, observatiepunten en informatieborden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- c. recreatiewoning.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

25.2. Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

25.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in lid 25.3.1, geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

25.3.1 Recreatiewoningen

Voor de recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

Artikel 26 Natuurontwikkeling

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Natuurontwikkeling" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurontwikkeling;
- b. tuinbouwbedrijven, uitsluitend t.b.v. open grond teelt;
- c. riet en oeverlanden;
- d. water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

26.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" is het bepaalde in artikel 34 van toepassing.

26.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 27 Riet- en oeverlanden

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Riet- en oeverlanden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of het herstel en ontwikkeling van riet- en oeverlanden;
 - b. water, tevens landschappelijk waardevol terrein;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

27.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

27.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van één gebouw van maximaal 10 m² en met een goot- en nokhoogte van maximaal 3 respectievelijk 4,5 m voor de uitoefening van een rietsnijdersbedrijf;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 28 Begraafplaats

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Begraafplaats” aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de bestaande begraafplaats, inclusief parkeren en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

28.3. Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 29 Verkeersdoeleinden

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer;
 - b. haltevoorzieningen voor het openbaar vervoer;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen en water;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. een kiosk inclusief terras, met een maximale oppervlakte van 24 m².

29.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming “Waterkering” is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

29.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering vanabri's en de op de plankaart aangeduide kiosk;
- b. de bouwhoogte van de kiosk mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 30 Groenvoorzieningen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen en groenstroken;
- b. voetpaden en speelterreinen;
- c. water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- d. een laad- en loswal.

30.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

30.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en bruggen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. bruggen;
- d. ecologische oevers;
- e. steigers:
 - mits de bestemming grenst aan "Woondoeleinden, niet gestapeld", "Woondoeleinden, gestapeld" of "Horeca"
 - ten behoeve van één aanlegplaats bij recreatiekavel, of tuinbouwbedrijf;
 - ten behoeve van één aanlegplaats waar de mede bestemming "woning of "recreatiewoning is aangegeven;
 - mits er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;
- f. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning, met dien verstande dat:
 - het totaal aantal woonschepen voor permanente bewoning niet meer mag bedragen dan 204;
 - het aantal ligplaatsen binnen de bestemming "Zonering luchthaven schiphol" niet mag toenemen;
 - de bestemming "Water" dient te grenzen aan de bestemming "Agrarische doeleinden", met dien verstande dat binnen de op de plankaart aangegeven mede bestemming "Zone voor natuurontwikkeling", geen ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan;
 - het op de gronden met de aanduiding "geen ligplaatsen toegestaan" geen ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan;
 - langs de Uiterweg geen ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan;
 - er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- g. zone voor natuurontwikkeling.

31.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

31.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. nieuwe ligplaatsen voor woonschepen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien gelegen buiten de bestemming "Zonering luchthaven schiphol";
- c. indien steigers worden aangelegd grenzend aan de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld" en "Woondoeleinden, gestapeld" dient te worden voldaan aan de volgende bepalingen:
 - er mag per perceel maximaal 1 steiger worden gebouwd;
 - de diepte van de steiger mag maximaal 15 m bedragen, de breedte maximaal 1 m;
 - de steiger mag (haaks hierop) worden voorzien van een vlonder/steiger met een lengte van maximaal 15 m en een breedte van maximaal 1 m;
 - er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;

- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

31.4 Zone voor natuurontwikkeling

Binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven mede bestemming gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ligplaatsen voor woonschepen voor permanente bewoning zijn niet toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming en met een maximum hoogte van 3 m.

Artikel 32 Water, tevens landschappelijk waardevol terrein

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
 - b. verkeer te water;
 - c. bruggen;
 - d. ontwikkeling ecologische verbindingszone, daar waar aangegeven op de plankaart;
 - e. natuurontwikkeling;
 - f. steigers:
 - mits grenzend aan de bestemming "Recreatieve voorzieningen I"
 - mits grenzend aan de bestemming "Recreatieve voorzieningen II", uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "aanlegplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan" is aangegeven;
 - ten behoeve van één aanlegplaats bij recreatiekavel, of tuinbouwbedrijf;
 - ten behoeve van één aanlegplaats waar de mede bestemming "woning of "recreatiewoning" is aangegeven;
 - ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "aanlegplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan" is aangegeven;
 - mits er een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 m gewaarborgd is;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

32.2 Samenvallende bestemmingen

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden welke samenvallen met de bestemming "Waterkering" is het bepaalde in artikel 33 van toepassing.

32.3 Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

Artikel 33 Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de op de plankaart weergegeven bestemmingen.

33.2 Bouwvoorschriften

33.2.1 Op de in lid 33.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts zijn toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten, en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

33.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 33.2.1 mogen bouwwerken met bijbehorende voorzieningen worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in het desbetreffende artikel van toepassing is;
- b. het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

Artikel 34 Zonering luchthaven schiphol

34.1 Bestemmingsomschrijving

- a. Binnen het op de plankaart voor “Zonering luchthaven schiphol” aangewezen gebied zijn geen nieuwe gevoelige objecten toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, zijn gevoelige objecten, toegestaan voor zover aangegeven in lid 34.2.

34.2 Zone 4

In deze op de plankaart als zodanig aangegeven zone 4 van het luchthavenindeling-besluit zijn uitsluitend de navolgende gevoelige objecten toegestaan:

- a. woningen en aan- uit- en bijgebouwen welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig zijn en rechtmatig worden bewoond;
- b. overige gevoelige objecten welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig zijn;
- c. bedrijfsbebouwing.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 35 Gebruiksbeplanning

35.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de ter plaatse aangegeven bestemmingen.

35.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen, met uitzondering van kamperen in verenigingsverband (scouting);
- d. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen welke permanent worden bewoond, met uitzondering van gronden met de bestemming "Jachthaven I", "Jachthaven II" "Agrarische doeleinden" (m.u.v. de gronden welke gelegen zijn binnen de medebestemming "Zone voor natuurontwikkeling") en "Water";
- e. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen welke niet-permanent worden bewoond, met uitzondering van gronden met de bestemming "Jachthaven I", "Jachthaven II" en "scheepswerf";
- f. het gebruik van tenthuisjes, woonschepen voor niet-permanente bewoning, recreatiewoningen en trekkershutten, voor bewoning buiten de toegestane recreatieve verblijfsperiode. De toegestane recreatieve verblijfsperiode loopt van 15 maart t/m 1 november en in de door het ministerie van onderwijs aangegeven adviesdata voor kerstvakanties;
- g. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Agrarische doeleinden" en "Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein" als bedoeld in artikel 11 en 12, voor:
 - het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - het gebruik van gebouwen voor veredelingsbedrijven;
- i. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", als bedoeld in artikel 16, voor het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van:
 - goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
 - goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemer;
 - goederen door middel van postorderbedrijven;
 - grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
 - goederen ten behoeve van de uitoefening van een landbouwbedrijf, veeteeltbedrijf en/of tuinbouwbedrijf;
- j. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Stille opslag", als bedoeld in artikel 23 voor:

- het opslaan van goederen anders dan in gebouwen;
- het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de opgeslagen goederen;
- k. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "Natuur", "Natuurontwikkeling" en "Riet- en oeverlanden", als bedoeld in artikel 25 26 en 27 voor:
 - het gebruik voor militaire oefeningen;
 - het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- en speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen en het gebruik ten behoeve van kamperen, tenzij deze activiteiten in de voorschriften van het bestemmingsplan als zodanig zijn toegestaan;
 - het gebruik voor het beproeven van voertuigen voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport en voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

35.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 36 Aanlegvergunningenstelsel

36.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

36.1.1 in het hele plangebied:

- a. dempen, graven, vergroten of herprofilen van watergangen en waterpartijen;
- b. aanleg van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven, of ontgraven van bestaande dammen, dijken of taluds;
- c. ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het vellen of rooien van houtgewas en/of rietgewas;
- e. het creëren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, daaronder begrepen het voor dat doel aanbrengen van oeverbeschoeiingen, met uitzondering van:
 1. maximaal één aanlegplaats per tuinbouwbedrijf;
 2. maximaal één aanlegplaats per recreatiekavel;
 3. maximaal één aanlegplaats bij de mede bestemmingen “woning” en “recreatiewoning”;
 4. ter plaatse waar op de plankaart de mede bestemming “aanlegplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan” is aangegeven.

36.1.2 Op gronden met de bestemming “Natuur” en “Natuurontwikkeling”:

- a. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverhardingen.

36.2. Het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

36.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 36.1, wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtingsplan)- kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van het landschap, natuur en cultuurhistorie, zoals deze voor het betrokken gebied gelden;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied;
- d. de waterbeheerder(s) schriftelijk advies hebben uitgebracht betreffende de voorgenomen werkzaamheden.

waarbij de in de onderstaande tabel opgenomen milieuthema's en aandachtspunten bij de beoordeling worden betrokken.

Werken/werkzaamheden	Relevante milieuthema's	Aandachtspunten
Lid 36.1.1 a en b	Verstoring Verspreiding Verdroging	Natuurwaarden (flora en fauna) Kweldruk Ontwatering Bodemkundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Water- en onderwaterbodem- vervuiling Landschappelijk patroon Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
Lid 36.1.1, c	Verstoring	Landschapselementen Ontwatering Geomorfologisch patroon Bodemgesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Natuurwaarden (flora en fauna) Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
Lid 36.1.1, d	Verstoring	Natuurwaarden (flora en fauna) Openheid Specifieke cultuurhistorische waarden Bodemkundige ingrepen
Lid 36.1.1, e	Verstoring	Bodemkundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) Natuurwaarden (flora en fauna) Waterkwaliteit en waterkwantiteit Landschappelijke waarden (kwetsbaarheid oever)
Lid 36.1.2, a	Vermesting Verspreiding Verstoring	Natuurwaarden (flora en fauna) Water- of onderwaterbodem- bodemvervuiling Bodemkundige ingrepen
Lid 36.1.2, b	Verstoring Verdroging	Natuurwaarden (flora en fauna) Ontwatering Bodemkundige gesteldheid Specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden

Artikel 37 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van:

- 37.1** Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - c. deze vrijstelling is niet van toepassing op gronden met de bestemmingen "Natuur", "Natuurontwikkeling", "Riet- en oeverlanden" en "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein".
- 37.2** Het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentage, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.
- 37.3** Een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 5 m.
- 37.4** Het realiseren van een nieuwe loswal, binnen de bestemming "Riet- en oeverlanden", "Verkeersdoeleinden" of "Groenvoorzieningen", met dien verstande dat:
- de loswal geen grotere lengte mag hebben dan 25 m;
 - de loswal grenst aan de bestemming "Water" of aan de bestemming "Water, tevens landschappelijk waardevol terrein".
- 37.5** Het realiseren van een nieuwe trailerhelling, binnen de bestemming "Riet- en oeverlanden" en/of "Verkeersdoeleinden" en/of "Groenvoorzieningen", voor het te water laten van pleziervaartuigen.

Artikel 38 Wijzigingsbevoegdheid

38.1 Van “Agrarische doeleinden” naar “Watersportbedrijven, niet zijnde jachthavens”

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming “Agrarische doeleinden” te wijzigen in de bestemming “Watersportbedrijven, niet zijnde jachthavens”, waaronder begrepen ondergeschikte vormen van detailhandel. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in zone A;
- b. er dient te worden aangetoond dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet meer tot de mogelijkheden behoort;
- c. verkeersaantrekkende watersportbedrijven zijn niet toegestaan;
- d. per bedrijf niet meer dan 100 m² bvo voor detailhandel wordt gebruikt.
- e. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

38.2 Van “Agrarische doeleinden” naar “Natuurontwikkeling”

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming “Agrarische doeleinden” te wijzigen in de bestemming “Natuurontwikkeling”. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. burgemeester en wethouders kunnen slechts gebruik maken van hun bevoegdheid om de bestemming van deze gronden te wijzigen in de bestemming “natuurontwikkeling”, nadat is komen vast te staan dat het verwerkelijken van de wijziging van de bestemming financieel haalbaar is, omdat hiervoor overheidssubsidie beschikbaar wordt gesteld;
- b. voor het overige is het bepaalde in artikel 26 (natuurontwikkeling) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

38.3 Van “Agrarische doeleinden” naar “Stille opslag”

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming “Agrarische doeleinden” te wijzigen in de bestemming “Stille opslag”, waarmee vrijkomende bestaande agrarische bebouwing kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige opslag en stalling van o.a. boten en caravans.

Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als aan onderstaande randvoorwaarden is voldaan:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast in zone A;
- b. er dient te worden aangetoond dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet meer tot de mogelijkheden behoort;
- c. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast;
- d. voor het overige is het bepaalde in artikel 23 (stille opslag) op de gewijzigde bestemming van overeenkomstige toepassing.

38.4 Uitbreiding jachthavens

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd gronden met de bestemming “Agrarische doeleinden” en “Water”, voor zover grenzend aan de bestemming jachthaven I, te wijzigen in de bestemming “Jachthaven I”, ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand aangrenzende jachthaven, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden gelegen in zone A. In zone B mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Indien geen zonegrens aanwezig dient een nieuwe zonegrens te worden vastgesteld die aansluit op de bestaande zonegrens;
- b. de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven;
- c. indien de jachthaven komt te grenzen aan de Ringvaart, dient een strook van minimaal 30 m, gemeten uit de Ringvaart, te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting;
- d. indien de jachthaven komt te grenzen aan de Kleine Poel dient een strook met een diepte van tenminste 20 m te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting (rietzuddes);
- e. voor het overige is het bepaalde in artikel 13 (jachthaven I) op de gewijzigde bestemming van toepassing.
- f. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

38.5 Nieuwe jachthaven

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de gronden met de bestemming “Agrarische doeleinden” en “Water” te wijzigen in de bestemming “Jachthaven I”, ten behoeve van een nieuwe vestiging, zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden gelegen in zone A. In zone B mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Indien geen zonegrens aanwezig dient een nieuwe zonegrens te worden vastgesteld die aansluit op de bestaande zonegrens;
- b. in een nieuwe jachthaven dienen minimaal 30 ligplaatsen gerealiseerd te worden;
- c. de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven;
- d. minimaal 30 m, gemeten uit de Ringvaart, te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting;
- e. indien de jachthaven komt te grenzen aan de Kleine Poel dient een strook met een diepte van tenminste 20 m te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting (rietzuddes);
- f. voor het overige is het bepaalde in artikel 13 (jachthaven I) op de gewijzigde bestemming van toepassing.
- g. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

38.6 Woonschepenlocatie

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de gronden met de bestemming “Agrarische doeleinden” en “Water” te wijzigen in de bestemming “Woonschepenlocatie”, ten behoeve van verplaatsing van woonschepen uit het plangebied zulks met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. in de bestemming woonschepenlocatie zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder c;
- b. nieuwe ligplaatsen voor woonschepen mogen uitsluitend worden gerealiseerd mits gelegen buiten de bestemming “Zonering luchthaven schiphol”;
- c. bijgebouwen ten behoeve van woonschepen dienen te voldoen aan de navolgende bepalingen:
 1. de afstand van een bijgebouw tot woonschip dient minimaal 5 m te bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 3. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m;
 4. de grondoppervlakte van het betreffende erf mag voor niet meer dan 30 % worden bebouwd;
 5. de gebouwen dienen landschappelijk te worden ingepast;
- d. de hoeveelheid open water dient minimaal gelijk te blijven;
- e. de woonschepenlocatie dient te worden aangesloten op de riolering;
- f. er dient rekening te worden gehouden met een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats per woonschip;
- g. indien de woonschepenlocatie komt te grenzen aan de Ringvaart, dient een strook van minimaal 30 m, gemeten uit de Ringvaart, te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting;
- h. indien de woonschepenlocatie komt te grenzen aan de Kleine Poel dient een strook met een diepte van tenminste 20 m te worden aangelegd ten behoeve van natuurinrichting (rietzuddes).
- i. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

38.7 Van “Baggerdepot” naar “Agrarische doeleinden”, respectievelijk naar “Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein”.

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de bestemming “Baggerdepot” te wijzigen in de bestemming “Agrarische doeleinden”, respectievelijk in de bestemming “Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein”.

Op de gewijzigde bestemming is het bepaalde in artikel 11 (Agrarische doeleinden) respectievelijk artikel 12 (Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein) van overeenkomstige toepassing.

38.8 Wijzigingsbevoegdheid I

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de gronden met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld", "Woondoeleinden gestapeld", "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en "Water" en deze nader uit te werken, met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. op het te wijzigen gebied zijn maximaal 50 woningen, al dan niet gestapeld, toegestaan;
- b. de goot- en nokhoogte mag niet meer dan 6 respectievelijk 9 m bedragen;
- c. nabij de kruising van de Kudelstaartseweg met de Bachlaan is aan de westzijde van de Kudelstaartseweg een hoogteaccent toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 18 m;
- d. de bebouwing dient minimaal 30 m uit de plasoever, gezien vanuit de lengterichting van de kavel, gesitueerd te worden;
- e. de ontsluiting van de woningen dient te worden gerealiseerd door middel van een openbare weg binnen het te wijzigen gebied;
- f. binnen het te wijzigen gebied dient voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd. Er geldt een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
- g. de bebouwingsgrens dient minimaal 5 meter uit de bestemming verkeersdoeleinden te worden gesitueerd;
- h. maximaal 1.000 m² mag gebruikt worden ten behoeve van horeca, inclusief parkeren;
- i. maximaal 1.500 m² mag gebruikt worden voor het botenhuis ten behoeve van de zeilschool;
- j. niet-woonfuncties dienen landschappelijk te worden ingepast;
- k. nieuwbouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden indien akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting van de weg op de gevel van de woning niet wordt overschreden, dan wel indien er een hogere grenswaarde is verkregen;
- l. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.
- m. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient archeologisch onderzoek en bodemonderzoek te hebben plaatsgevonden.
- n. voor het overige is het bepaalde in de artikelen 8, 9, 29, 30 en 31 van toepassing.

38.9 Wijzigingsbevoegdheid II

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd de gronden met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid II" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld", "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en "Water" en deze nader uit te werken, met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a. op het te wijzigen gebied zijn maximaal 5 woningen toegestaan;
- b. uitsluitend langs de Kudelstaartseweg zijn twee woningen aaneen toegestaan, de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- c. aan de zijde van de Kudelstaartseweg dient aansluiting gezocht te worden bij de bestaande voorgevelrooilijnen;
- d. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- e. bij elke woning mag een botenhuis worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 60 m²;
- f. de goot- en nokhoogte mag niet meer dan 6 respectievelijk 9 m bedragen;

- g. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen
- h. de bebouwing dient minimaal 5 m uit de plasoever, gezien vanuit de lengterichting van de kavel, gesitueerd te worden;
- i. de ontsluiting van de woningen dient te worden gerealiseerd door middel van een openbare weg binnen het te wijzigen gebied;
- j. binnen het te wijzigen gebied dient voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd. Er geldt een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
- k. een deel van de oever moet bereikbaar en toegankelijk blijven voor publiek;
- l. er mag geen water worden gedempt;
- m. nieuwbouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden indien akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting van de weg op de gevel van de woning niet wordt overschreden, dan wel indien er een hogere grenswaarde is verkregen;
- n. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen
- o. voordat herontwikkeling plaatsvindt dient archeologisch onderzoek en bodemonderzoek te hebben plaatsgevonden;
- p. voor het overige is het bepaalde in de artikelen 8, 29, 30 en 31 van toepassing.

38.10 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover een in de leden 38.8 en 38.9 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
- c. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Artikel 39 Algemeen procedurevoorschrift

- 39.1** Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan, op grond van de artikelen 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de procedure zoals geregeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 39.2** Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de navolgende procedure van toepassing:
- a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van een vrijstelling ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de onder 39.2 onder b genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de periode van de ter inzage legging.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 40 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

40.1 Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg gekeerde bouwgrenzen niet worden overschreden;
- c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bouwgrenzen, na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Indien binnen 6 maanden na het indienen van een bouwaanvraag geen onteigeningsbesluit is vastgesteld, vervalt het voorbehoud, verband houdende met de onteigening overeenkomstig de wet.

40.2 Het bepaalde in lid 40.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 41 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

41.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

41.2 Het bepaalde in lid 41.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 42 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in, artikel 35 (*gebruiksbepaling*) en artikel 36 (*aanlegvergunningenstelsel*), van deze voorschriften, is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 43 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005”.