

Legmeerpolder

Inhoudsopgave

PLANREGELS	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	20
Artikel 3 Agrarisch - 1	20
Artikel 4 Agrarisch - 2	23
Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	25
Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw	31
Artikel 7 Agrarisch - Glastuinbouw Bedrijfswoning	34
Artikel 8 Bedrijf	39
Artikel 9 Bedrijf - Loonbedrijf	42
Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening Regelstation	45
Artikel 11 Groen	46
Artikel 12 Natuur	47
Artikel 13 Tuin	49
Artikel 14 Verkeer	52
Artikel 15 Verkeer - Openbaar Vervoer	53
Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied	54
Artikel 17 Water	55
Artikel 18 Wonen	56
Artikel 19 Wonen - 1	59
Artikel 20 Leiding - Gas	62
Artikel 21 Waarde - Archeologie	64
Artikel 22 Waterstaat - Waterkering	67
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	69
Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling	69
Artikel 24 Algemene bouwregels	70
Artikel 25 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4	72
Artikel 26 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2	73
Artikel 27 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3	74
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	75
Artikel 29 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	76
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	77
Artikel 30 Overgangsrecht	77
Artikel 31 Slotregel	78
Bijlagen	79
Bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw	
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3 Waarde Archeologie	
Bijlage 4 Luchtvaartverkeerzone LIB art. 222	
Bijlage 5 Luchtvaartverkeerzone LIB art. 223	
Bijlage 6 Plankaart	

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Legmeerpolder" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.11-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanlegvergunning:

onder een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dient in dit plan tevens te worden verstaan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren, met dien verstande dat:

- een paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
- een paardenfokkerij en het houden van paarden voor de melkproductie wordt aangemerkt als agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch bouwvlak/bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één al of niet grondgebonden agrarische bedrijfsvestiging is toegestaan;

1.10 agrarisch handels- en hulpbedrijf/ loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.11 agrarisch deskundige:

een door de gemeente aan te wijzen deskundige;

1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.13 agrarisch recreatief medegebruik:

vormen van agrarische recreatie waarbij gronden met een agrarische bestemming mede gebruikt worden voor agrarisch recreatieve activiteiten;

1.14 agrarisch verwerkingsbedrijf:

een niet industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van goederen aan agrarische bedrijven, of dat is gericht op het be-/verwerken, het opslaan of verhandelen van producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.15 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.16 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.17 basisbestemming:

een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;

1.18 bebouwing:

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

1.19 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.20 bedrijf:

elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven. Als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;

1.21 bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met de uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden;

1.22 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.23 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.24 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.25 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.26 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.27 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bijbehorend bouwwerk:

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

1.31 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm en gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.32 boomkwekerij:

een bedrijf dat zich bezig houdt met het bedrijfsmatig kweken van bomen, planten en houtgewas op percelen grond;

1.33 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.34 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwperceel:

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

1.37 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.38 bouwvlak:

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

1.39 bouwwerk:

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

1.40 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de buiten de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.41 carport:

een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.42 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.43 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.44 dakkapel:

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.45 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.46 dakterras:

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

1.47 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.48 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.49 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.50 dubbelbestemming:

aan een dubbelbestemming bestaat de behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de gronden toelaatbaar zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;

1.51 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.52 eengezinshuis/eengezinswoning:

een woning bestemd voor één huishouden;

1.53 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.54 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.55 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.56 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw, bedoeld om het genot van die woning of dat gebouw te vergroten. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.57 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.58 extensieve dagrecreatie:

recreatief buiten verblijven uitgezonderd recreatief nachtverblijf dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

1.59 gebouw:

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

1.60 gebruikgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij gericht op de dienst aan derden voor het gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport/ontspanning;

1.61 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.62 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.63 geluidreducerende maatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.64 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.65 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.66 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.67 glastuinbouw:

agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak in kassen plaatsvindt en in een zodanige omvang dat op een duurzame wijze bloemen, planten, groenten en/of fruit kunnen worden gekweekt, bewerkt dan wel verwerkt;

1.68 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen of kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, veredelen of acclimatiseren van bloemen, planten, groenten en/of fruit, waarbij deze bedrijvigheid hoofdzakelijk wordt uitgevoerd in kassen;

1.69 goot, druiplijn, boeiboord:

de laagste snijlijn van gevel- naar dakvlak;

1.70 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.71 handelskwekerij:

een niet-industrieel bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of overwegend zijn gericht op het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden en sierteeltgerelateerde producten, al dan niet in combinatie met het opkweken en voor verkoop geschikt maken van halfproducten;

1.72 hobbymatig houden van paarden:

het houden van paarden waarbij een winstoogmerk ontbreekt en het houden van een beperkt aantal paarden (maximaal 5) strekt ter persoonlijk gebruik van de paarden door de bewoners van het betrokken perceel;

1.73 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.74 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.75 hoofdverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.76 hoogtescheidingslijn:

een lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.77 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.78 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.79 huishouden:

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.80 intensieve dagrecreatie:

recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met de andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd, waarbij in het algemeen gebruik wordt gemaakt van een min of meer geconcentreerd voorzieningenpakket en waar het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid relatief groot kan zijn;

1.81 intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.82 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een 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 op opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.83 kamperen:

- a. 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, een woning of een tuinhuis,
- b. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen,

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd op opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.84 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.85 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.86 keurgebied:

gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de Keurbepalingen (verboden en geboden) van toepassing zijn;

1.87 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is;

1.88 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.89 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.90 langzaam-verkeerszone:

een begrensde gebied ter bundeling van fiets-, ruiters- en/of voetpaden;

1.91 lessenaarsdak:

een kapvorm waarbij een schuin dakvlak is gecombineerd met een nagenoeg verticaal dakvlak;

1.92 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.93 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

1.94 natuur en landschapsontwikkeling:

culturele ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te ontplooiën;

1.95 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.96 nevenfuncties:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch perceel die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.97 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.98 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie, water en soortgelijke goederen;

1.99 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.100 ondergeschikte detailhandel:

ondergeschikte detailhandel is toegestaan voor maximaal 10% van het bruto vloer oppervlakte tot een maximum van 40m² bruto vloeroppervlakte. De ondergeschikte detailhandel moet direct aan de hoofdactiviteit zijn gerelateerd en de goederen moeten deel uitmaken van de normale dienstverlening. Uitgesloten is in ieder geval de verkoop artikelen die vallen onder food, persoonlijke verzorging, kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica. Het is tevens verboden voor cateringbedrijven, groothandels, webwinkels, showrooms en soortgelijke bedrijven om een deel van hun ruimte in te richten voor de verkoop van ondergeschikte detailhandel. Reclame-uitingen voor de verkoop van ondergeschikte detailhandel zijn niet toegestaan;

1.101 ondergeschikte functie:

functie waar voor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.102 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.103 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.104 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.105 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van bouwkundige voorzieningen, zoals een omheining en lichtmasten;

1.106 paardenfokkerij:

het productiegericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het fokken (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), africhten c.q. trainen en verhandelen van paarden;

1.107 paardenhouderij:

et gebruikgericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het verzorgen, africhten c.q. trainen van en rijden met paarden, zonder publieke recreatieve- of sportfunctie, zoals een pensionstalling;

1.108 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.109 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.110 platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat;

1.111 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.112 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.113 productiegerichte paardenhouderij:

paardenhouderij waarbij het paard als productiemiddel centraal staat, zoals het fokken van paarden, hengstenstations en opfokbedrijven;

1.114 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.115 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener, etcetera;

1.116 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

1.117 recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.118 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.119 recreatie woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning daaronder niet begrepen trekkershutten;

1.120 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.121 scheidingslijn:

een lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.122 seksinrichting:

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

1.123 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.124 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.125 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen:abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, pinboxen, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzing en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.126 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.127 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;

1.128 tuinhuisje:

een gebouwtje, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het gehele jaar voor recreatieve doeleinden kan worden gebruikt;

1.129 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;

1.130 veiligheidszone:

gronden aan weerszijden van de waterkering. De breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;

1.131 verblijfsrecreatie:

het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk op een volkstuintencomplex, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een vakantiehuis;

1.132 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.133 veredelingsbedrijf:

een pelsdierhouderij, varkensfokkerij, -mesterij, koe- en kalverfokkerij, -mesterij, pluimveehouderij, champignonkwekerij, witlofkwekerij en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven, voor zover al deze bedrijven geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;

1.134 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;

1.135 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

(let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)

1.136 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

1.137 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

1.138 volumineuze detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van volumineuze goederen (waaronder ten dezen in ieder geval wordt verstaan grootschalige meubeldetailhandel, bouwmarkten en tuincentra) aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.139 voorgevel:

de gevel van een gebouw gericht naar de wegzijde;

1.140 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.141 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de wet Geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.142 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

1. natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
2. gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
3. noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.143 waterbergingsgebied:

gronden bedoeld voor waterberging zoals omschreven in het begrip 'waterberging';

1.144 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.145 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.146 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

1.147 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.148 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.149 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.150 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. een voetspoor met een maximale breedte van 1 meter;
- c. voet- en fietspaden met een maximale breedte van 2,50 meter;

met de daarbij behorende:

- d. verhardingen;
- e. waterlopen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. recreatief medegebruik;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

3.2.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien binnen de begrenzing van het aangrenzende agrarisch bouwperceel of aangrenzende woonperceel, onvoldoende ruimte aanwezig is voor een paardenbak;
- b. indien afbraak of verwijdering van bestaande gebouwen of bouwwerken niet mogelijk is uit bedrijfseconomisch oogpunt of verantwoord woongebruik;
- c. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de kwaliteit van het buitengebied en in het bijzonder de voor het buitengebied kenmerkende graslanden;
- d. indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e. indien ter bescherming van ecologische waarden een onderzoek is gedaan naar de effecten op het gebied van de flora en fauna;
- f. met dien verstande dat:
 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m² mag verkrijgen;
 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
 5. de omgevingsvergunning alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden.

- g. een omgevingsvergunning voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

3.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een mestopslagplaats

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de mestopslag mag niet meer dan 1000 m³ bedragen;
- b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
- c. de afstand tot het agrarisch bouwperceel mag niet meer dan 50 meter bedragen;
- d. de afstand van enig punt van de mestopslag tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen.

3.2.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een agrarisch bedrijfsgebouw

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch bedrijf, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 6,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. 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 agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

3.4.1 Verboden gebruik

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren en frezen van grasland anders dan bij normale vruchtwisseling, graslandverbetering of herinzaai;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.4.2 Toegestaan gebruik

Het verbod bedoeld als onder lid 3.4.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. waterlopen en beplantingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

4.2.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien binnen de begrenzing van het aangrenzende agrarisch bouwperceel of aangrenzende woonperceel, onvoldoende ruimte aanwezig is voor een paardenbak;
- b. indien afbraak of verwijdering van bestaande gebouwen of bouwwerken niet mogelijk is uit bedrijfseconomisch oogpunt of verantwoord woongebruik;
- c. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de kwaliteit van het buitengebied en in het bijzonder de voor het buitengebied kenmerkende graslanden;
- d. indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e. indien ter bescherming van ecologische waarden een onderzoek is gedaan naar de effecten op het gebied van de flora en fauna;
- f. met dien verstande dat:
 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m² mag verkrijgen;
 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
 5. de omgevingsvergunning alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden.
- g. een omgevingsvergunning voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- d. 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 agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- f. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

4.4.1 Verboden gebruik

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren en frezen van grasland anders dan bij normale vruchtwisseling, graslandverbetering of herinzaai;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

4.4.2 Toegestaan gebruik

Het verbod bedoeld als onder lid 4.4.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

4.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 10 meter;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden;
- d. de afstand tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning dient ten minste 10 meter te bedragen.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

5.2.5 *Paardenbakken t.b.v. een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij*

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het productiegericht en hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
- b. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- c. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- d. de paardenbak mag voorzien zijn van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is niet toegestaan in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

5.2.6 *Afwijken windturbines*

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. 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 agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- g. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;

- h. een uitsluitend of overwegend gebruik:
1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf.

5.4 Afwijkingsregels t.b.v. nevenactiviteiten

5.4.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van nevenactiviteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Verzoeken hiertoe dienen aan de hand van onderstaande indicatieve lijst te worden getoetst:

FUNCTIE:	TOELAATBAAR J/N
<i>Agrarisch aanverwante functies</i>	
- Agrarische hulpbedrijven:	
Loonbedrijven	JA
Onderhoud/Verkoop landbouw- en melkmachines	JA
Fouragehandel	JA
Zaaigoed en pootgoed	JA
- Agrarische nevenbedrijven:	
Veetransportbedrijven	JA
Veehandelsbedrijven	JA
Opslagdoeleinden	JA
- Semi-agrarische bedrijven:	
Hoveniersbedrijven	JA
Boomverzorgingsbedrijven	JA
Natuur- en landschapsbeheer	JA
- Paardenhouderijen (productiegericht):	
Africhtingsbedrijf	JA
Trainingsstal	JA
<i>Ambachtelijke landbouwproductieverwerkende bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Imkerij	JA
Palingrokerij	JA
Wijnmakerij	JA
Riet- en vlechtwerk	JA
Kaasmakerij	JA
<i>Overige ambachtelijke bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Schildersbedrijven	JA
Installatiebedrijven	JA

Elektronisch installatiebedrijf	JA
Dakdekkersbedrijf	JA
Rietdekkersbedrijf	JA
Meubelmakerij/restauratie	JA
Meubelstoffeerderij	JA
Vervaardiging en reparatie sieraden	JA
Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	JA
Spel- en speelgoedfabricatie	JA
Spinnen en weven van textiel	JA
Vervaardiging van textielwaren	JA
Kledingvervaardiging	JA
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	JA
Pottenbakkerij	JA
Natuursteenbakkerij/beeldhouwerij	JA
Zeefdrukkerij	JA
Klompemaking	JA
<i>Recreatie:</i>	
- Verblijfsrecreatie *1:	
Kampeerverderij	JA
Kleinschalig kamperen	JA
Boerderijkamers	JA
- Speeltuin	JA
- Paardenhouderij (gebruiksgericht):	
Pension en wedstrijd stallen	JA
Maneges	JA
Handelsstallen	JA
- Sauna	JA
- Verhuur:	
Fietsen	JA
<i>Aan huis-gebonden beroepen *2:</i>	
Individuele (para)medische/therapeutische praktijk	JA
Dierenarts	JA
Atelier/expositieruimte	JA
Adviesbureau	JA
Computerservicebedrijf	JA
<i>Overige dienstverlening:</i>	

Kleine zorginstelling/zorgboerderij	JA
Dierenkliniek	JA
<p>*1 Op een kampeerboerderij wordt recreatief nachtverblijf geboden in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op het agrarisch bedrijf. Het gaat om korte verblijven met een seizoensgebonden karakter. Kleinschalig kamperen werd ook wel kamperen bij de boer genoemd. Het is de bekendste vorm van agrotourisme waarbij maximaal 15 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Toilet- en wasvoorzieningen dienen hierbij in bestaande gebouwen geplaatst te worden. Het erf dient groot genoeg te zijn en de functie dient landschappelijk goed inpasbaar te zijn. Met boerderijkamers worden min of meer zelfstandig appartementen op het agrarisch bedrijf aangeboden ten behoeve van recreatief verblijf. Binnen in de bedrijfsgebouwen kan een aantal appartementen of kamers worden gerealiseerd.</p> <p>*2 Onder huis-gebonden beroepen wordt verstaan: Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de normale woonfunctie wordt uitgeoefend.</p>	

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld onder lid 5.4.1 gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande agrarische bouwwerken;
- c. er kan geen sprake zijn van toename van het bebouwd oppervlak;
- d. de schaal van de functie dient kleinschalig van aard te zijn en kan worden uitgeoefend tot maximaal 25% van het bouwperceel;
- e. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. het gebruik van grond in de omgeving mag niet worden aangetast;
- g. de nevenactiviteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;
- i. de nevenactiviteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- k. buitenopslag is niet toegestaan.

5.4.3 Afwijken t.b.v. vernieuwbouw bij nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.4.2 sub b ten behoeve van vernieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te worden dat de bestaande bedrijfsbebouwing functioneel niet geschikt is voor de nevenfunctie of dat de bouwkundige staat slecht is;
- b. de schaal van de nevenactiviteiten dient kleinschalig van aard te zijn t.o.v. het hoofdgebruik en kan worden gerealiseerd tot maximaal 25% (van het vloeroppervlak) van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- c. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een substantiële beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de activiteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;

- h. de activiteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- j. parkeren dient te geschieden op eigen terrein.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijzigingsregels bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen teneinde de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;
- c. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- d. het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.

5.5.2 Wijzigingsregels omzetten agrarisch bedrijf naar glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen teneinde de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf te wijzigen in de bestemmingen Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch Glastuinbouw Bedrijfswoning.

Voor de gewijzigde bestemmingen gelden de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het tuinbouwbedrijf, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- c. een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. een agrarisch verwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwerkingsbedrijf';
- e. een handelskwekerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - handelskwekerij'.

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen warmteopslag tanks, watersilo's, waterbuffertanks en warmtekrachtkoppeling;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde, waaronder begrepen waterbassins;
- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en waterlopen en -partijen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. infrastructurele voorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Kassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij anders is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage van administratieve ruimtes dan wel laboratoria mag per bedrijf niet meer bedragen dan respectievelijk 5% en 20%;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van kassen bedraagt respectievelijk 7 meter en 9 meter;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 6 meter en 8 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. de dakhelling van kassen en bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- h. de afstand van kassen en bedrijfsgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen, (licht-)masten of reclamevoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van warmtekrachtkoppeling en warmteopslag tanks mag niet meer bedragen 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van waterbuffertanks mag liggend niet meer bedragen dan 4,50 meter en staand niet meer dan 11 meter;

- e. de maximale bouwhoogte van watersilo's mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- f. de hoogte van de omwalling van waterbassins mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen;
- h. de afstand van een warmtekrachtkoppeling moet naar een woning ten minste 50 meter bedragen;
- i. de afstand van een watersilo naar een woning moet tenminste 15 meter bedragen;
- j. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter.

6.2.3 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig gebruiken van paarden gelden de volgende bepalingen:

- a. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- b. de paardenbak mag een oppervlakte verkrijgen van maximaal 1200 m²;
- c. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- d. lichtmasten met een maximale hoogte van 4 meter zijn toegestaan, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken diversen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder d voor een maximale goot- en bouwhoogte van kassen van 10 en 12 meter. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit in verband met technologische ontwikkelingen in de tuinbouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder e voor een maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van 10 meter. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit in verband met technologische ontwikkelingen noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in lid 6.2.1 onder f in die zin dat de dakhelling 0° mag bedragen en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. het bepaalde in lid 6.2.1 onder g en 6.2.2 onder j in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen, kassen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot 0 meter mag bedragen. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- e. het bepaalde in 6.2.2 onder h in die zin dat de afstand van een warmtekrachtkoppeling naar een woning ten minste 30 meter mag bedragen, mits:
 1. aantoonbaar voldoende geluidsisolerende maatregelen zijn getroffen om deze afstand te rechtvaardigen;
 2. dit geen (milieu)hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende gronden, bedrijven en woningen.

6.3.2 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 5 meter;

- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van kassen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van het wonen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. 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 tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische en tuinbouwproducten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- h. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het stallen van caravans

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.4.1 sub b voor het voor het binnen bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans. Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is;
- c. als aangetoond kan worden dat er verzoeken om stallingsruimte zijn;
- d. als de stalling geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- e. als omringende bedrijven of woningen niet worden belemmerd in hun functie;
- f. als de stalling alleen inpandig plaatsvindt en binnen de bestaande bebouwing.

6.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.4.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw, zoals genoemd in bijlage 1, binnen kassen en andere bedrijfsbebouwing. Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dit aantoonbaar noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
- c. als de activiteiten alleen inpandig plaatsvinden en binnen de bestaande bebouwing;
- d. als de activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- e. als dit geen (milieu)hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende gronden, bedrijven en woningen.

Artikel 7 Agrarisch - Glastuinbouw Bedrijfswoning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfswoningen t.b.v. het glastuinbouwbedrijf met de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. bedrijfsgebouwen en kassen behorende bij het glastuinbouwbedrijf;
- c. een agrarisch verwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwerkingsbedrijf;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen warmteopslag tanks, watersilo's, waterbuffertanks en warmtekrachtkoppeling;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, waaronder begrepen waterbassins;
- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en waterlopen en -partijen;

met daaraan ondergeschikt:

- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per tuinbouwbedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien:
 1. de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

7.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een gezamenlijk maximum van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4.50 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- f. de dakhelling van bijgebouwen mag niet meer dan 60° bedragen.

7.2.3 Kassen en bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. kassen en bedrijfsgebouwen mogen slechts worden gebouwd op een afstand van tenminste respectievelijk 15 meter en 10 meter tot de voorgevel van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, geldt de minimale afstandsmaat van 15 en 10 meter tot de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van kassen en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 8 meter;
- d. de dakhelling van kassen en bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- e. de afstand van kassen en bedrijfsgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde worden gebouwd op een afstand van tenminste 5 meter tot de voorgevel van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, geldt de minimale afstandsmaat van 5 meter tot de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- c. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- d. de hoogte van palen, (licht-)masten of reclamevoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de maximale bouwhoogte van een warmtekrachtkoppeling en warmteopslag tanks mag niet meer bedragen 15 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van waterbuffertanks mag liggend niet meer bedragen dan 4,50 meter en staand niet meer dan 11 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van watersilo's mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. de hoogte van de omwalling van waterbassins mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- i. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. de afstand van een warmtekrachtkoppeling moet naar een woning ten minste 50 meter bedragen;
- k. de afstand van een watersilo naar een woning moet tenminste 15 meter bedragen;
- l. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter.

7.2.5 Overige bouwregels

Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor tuinen, ontsluitingswegen, terreinverhardingen niet zijnde parkeerterreinen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken ten behoeve van het vergroten van een bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.2.1 onder e voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningbouw moet relatie vertonen met de verschijningsvorm van de bijbehorende bebouwing met daarbij specifieke aandacht voor ligging, omvang kavel, bouwmasse, gevelbeeld, materiaalgebruik en kapvorm;
- b. de verhouding bouwvlak en kaveloppervlak moet minimaal 1:15 bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 8 meter;

- d. het bouwvlak moet minimaal 10 meter vrijstaan van de erfgronden;
- e. een goede ruimtelijke inpassing is noodzakelijk. In alle gevallen geldt dat woningen niet groter kunnen worden dan 1000 m³. De in dit bestemmingsplan opgenomen 10% regeling als bedoeld in artikel 28 lid 1 onder a van de planregels is dan niet van toepassing;
- f. indien sprake is van een tweede bedrijfswoning is deze afwijking niet van toepassing

7.3.2 Afwijken diversen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij tuinbouwbedrijven met een totale oppervlakte van tenminste 2 hectare, met dien verstande dat:
 - 1. de noodzaak voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning moet middels een bedrijfsplan worden aangetoond;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 11 meter;
 - 3. de inhoud van een tweede bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
 - 4. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c voor een bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,50 meter en 7 meter;
- c. het bepaalde in lid 7.2.2 onder e in die zin dat de afstand van bijgebouwen tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning 0 meter bedragen;
- d. het bepaalde in lid 7.2.3 onder b in die zin indien geen bedrijfswoning aanwezig is de afstand van kassen en bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens 0 meter bedragen;
- e. het bepaalde in lid 7.2.3 onder c voor een maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en kassen van 6 meter en een maximale bouwhoogte van kassen van 10 meter. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit in verband met technologische ontwikkelingen in de tuinbouw noodzakelijk is;
- f. het bepaalde in lid 7.2.3 onder d in die zin dat de dakhelling 0° mag bedragen en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 7.2.3 onder e en 7.2.4 onder l in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen, kassen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot 0 meter mag bedragen. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- h. het bepaalde in 7.2.4 onder j in die zin dat de afstand van een warmtekrachtkoppeling naar een woning ten minste 30 meter mag bedragen, mits:
 - 1. aantoonbaar voldoende geluidsisolerende maatregelen zijn getroffen om deze afstand te rechtvaardigen;
 - 2. dit geen (milieu)hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende gronden, bedrijven en woningen.

7.3.3 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van kassen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. 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 tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische en tuinbouwproducten;
 2. als toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 3. ten dienste van de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- h. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het stallen van caravans

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.4.1 sub b voor het voor het binnen bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans. Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is;
- c. als aangetoond kan worden dat er verzoeken om stallingsruimte zijn;
- d. als de stalling geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- e. als omliggende bedrijven of woningen niet worden belemmerd in hun functie;
- f. als de stalling alleen inpandig plaatsvindt en binnen de bestaande bebouwing.

7.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.4.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw, zoals genoemd in bijlage 1, binnen kassen en andere bedrijfsbebouwing. Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dit aantoonbaar noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
- c. als de activiteiten alleen inpandig plaatsvinden en binnen de bestaande bebouwing;
- d. als de activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- e. dit geen (milieu)hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende gronden, bedrijven en woningen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch - Glastuinbouw Bedrijfswoning naar Wonen en Tuin

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan in die zin wijzigen dat de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning, kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen en de bestemming Tuin, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hierbij moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan;
- b. de ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg.
- c. de bijgebouwen (zoals de voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:
 1. 45m² ingeval de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden 250 m² of minder bedraagt;
 2. 75 m² ingeval de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden meer dan 250 m² bedraagt;

Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m² te worden gesloopt.

Daarnaast blijven voor deze bijgebouwen de bepalingen (bouwregels) zoals gesteld in het betreffende bestemmingsplan (alsmede eventuele afwijkingsmogelijkheden) van toepassing. De zogeheten vergunningsvrije bouwwerken maken hier geen deel van uit.

- d. er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

7.5.2 Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch - Glastuinbouw Bedrijfswoning en Wonen naar een seksinrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan in die zin te wijzigen dat de bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning en Wonen kunnen worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, met uitzondering van primair als centrumfuncties te typeren verschijningsvorm, met dien verstande dat:

- a. het aantal vestigingen in het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen in totaal niet meer bedraagt dan twee;
- b. de vestigingen alleen gelegen mogen zijn aan de Legmeerdijk;
- c. het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van de onder a. bedoelde vestigingen in totaal niet meer bedraagt dan 600 m²;
- d. de seksinrichting kan alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing;
- e. de desbetreffende vestiging in verband met de verkeersaantrekkende werking uit verkeerstechnisch oogpunt geen overwegende bezwaren ontmoet;
- f. ter plaatse van de desbetreffende inrichting kan worden voorzien in de extra parkeerbehoefte;
- g. de afstand van de vestiging ten opzichte van scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, winkelcentra, religieuze en/of maatschappelijke instellingen minimaal 200 meter bedraagt en de afstand tot (een) woning(en) meer dan 50 meter;
- h. de eigenaar of exploitant vooraf genoegzame zekerheid heeft aangegeven dat van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waaronder begrepen bestuurscompensatie/nadeelcompensatie en de procedurekosten, als gevolg van het wijzigingsplan geen sprake zal zijn.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 behorende bij deze regels onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en mits de activiteit past binnen de bestemming Bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met de daarbij behorende bijgebouwen;
- f. ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterpartijen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub c genoemde de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden opgericht;
- b. de goothoogte en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', mag niet worden overschreden;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

8.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. indien de gronden nader zijn aangeduid als 'bedrijfswoning', zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum oppervlakte' mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk afwijken van het gestelde onder c;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mogen maximaal 3 meter en 4.50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (reclame)masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 *Afwijken windturbines*

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) onder de categorieën 1, 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kantoordoeleinden

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 8.4.1 sub b en toestaan dat gebouwen voor maximaal 50% gebruikt worden voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van het gebruik van meer dan 30% van het gebouw voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten wordt aangetoond;
- b. indien verlening van bovengenoemde omgevingsvergunning leidt tot een toename van de parkeerbehoefte, dient dit op eigen terrein te worden opgelost.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Alvorens over een wijziging van de Staat van bedrijfsactiviteiten te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een milieudeskundige omtrent de vraag of een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technische ontwikkeling daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Bedrijf - Loonbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van agrarische handels- en hulpbedrijven;

met de daarbij bijbehorende:

- b. bebouwing;
- c. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verhardingen;
- f. waterlopen;
- g. open terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 8 meter;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden.

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

9.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een gezamenlijk maximum van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4.50 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten of reclamevoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

9.2.5 *Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik*

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig gebruiken van paarden gelden de volgende bepalingen:

- a. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- b. de paardenbak mag een oppervlakte verkrijgen van maximaal 1200 m²;
- c. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- d. paardenbakken mogen worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een maximale hoogte van 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 *Afwijken diversen*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1 onder b voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met een goothoogte van 6 meter;
- b. lid 9.2.3 onder b voor het oprichten van een bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van maximaal 4,50 meter en 7 meter.

9.3.2 *Afwijken windturbines*

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;

- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik als tussenhandel voor agrarische en tuinbouwprodukten;
- h. het gebruik ten behoeve van een toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbare activiteiten;
- i. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening Regelstation

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening Regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor regelstations.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte voor palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- c. sloten, water en waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. noodzakelijke weg- en waterbouwkundige constructies;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport (buiten de ruiterspaden);
- f. het planten van houtgewas.

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

12.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen.

12.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden en waterbergingscapaciteit van de gronden.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erkers;
- d. entreeportalen;
- e. paden en terrassen;
- f. parkeervoorzieningen;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 13.2.3 en 13.2.4.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en overige;
- c. carports en overige overkappingen zijn niet toegestaan.

13.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.2.4 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

13.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende bepalingen:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;

- e. een entreeportaal wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.2.3 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken ten behoeve van carports

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor één carport per hoofdgebouw, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

13.3.2 Afwijken ten behoeve van erkers

Met een omgevingsvergunning kan, zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel 13.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 13.2.3 onder e;
- b. het bepaalde in artikel 13.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 13.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is en dit ter plaatse in het straat en bebouwingsbeeld past.

13.3.3 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 13.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid; en
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.4 Afwijken ten behoeve van ondergrondse bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelders, met dien verstande dat:

- a. deze ondergrondse bouwwerken gesitueerd mogen zijn onder bestaande bebouwing, dan wel op de voor Tuin bestemde gronden;
- b. ondergrondse bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd op de voor Tuin bestemde gronden indien binnen de bestemming Wonen de gronden gelegen buiten het bouwvlak (erf) ontbreken;
- c. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- d. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij Waternet.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. weg- en waterbouwkundige constructies.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer of ten behoeve van reclame-uitingen en kunstwerken, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 15 Verkeer - Openbaar Vervoer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. banen, haltes/perrons, constructies en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water, waterlopen en waterpartijen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet bedragen dan 3 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. waterpartijen;
- e. het verkeer in en over het water;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen, masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. gebouwde aanlegsteigers zijn niet toegestaan;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. woongebouwen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- d. erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

18.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen ten behoeve van de woonfunctie mogen worden opgericht:

- a. binnen het bouwvlak, hiervoor gelden de bepalingen voor hoofdgebouwen binnen het bouwvlak zoals gesteld in lid 18.2.1.
- b. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de diepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
 2. de goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 4. de dakhelling van een aan- en uitbouw mag niet meer dan 60° bedragen.

18.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht:

- a. binnen het bouwvlak, hiervoor geldt voor bijgebouwen de bepalingen voor hoofdgebouwen binnen het bouwvlak zoals gesteld in lid 18.2.1;
- b. binnen het bouwvlak, hiervoor geldt voor overkappingen een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- c. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden (behorende bij de bestemming Wonen). De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 75 m² bedragen;
 2. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;

3. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

18.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de buiten het bouwvlak (behorende bij de bestemming Wonen) bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij Waternet.

18.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
- c. voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende bepalingen:
 1. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden en dienen te worden gerealiseerd buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 2. de paardenbak mag een oppervlakte hebben van maximaal 1200 m²;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van het aantal bijgebouwen en de paardenbak mag niet meer bedragen dan 50% van de buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 4. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de gevel van nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen
 5. de paardenbak mag worden voorzien van buitenverlichting (maximaal 4) met een maximale hoogte van 4 meter, mits de afstand van de lichtmast (ipv paardenbak) tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 6. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken ten behoeve van lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 18.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

18.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 18.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het bedrijfsmatig (commercieel) houden van paarden, zoals het stallen en africhten van paarden van derden en de verhuur van paarden aan derden.

Artikel 19 Wonen - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. woongebouwen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. binnen het bouwvlak mag maximaal 210m² aan bebouwing worden opgericht;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. de dakhelling van een gebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

19.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht:

- a. binnen het bouwvlak, hiervoor geldt voor bijgebouwen de bepalingen voor hoofdgebouwen binnen het bouwvlak zoals gesteld in lid 19.2.1;
- b. binnen het bouwvlak, hiervoor geldt voor overkappingen een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- c. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden (behorende bij de bestemming Wonen). De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 75 m² bedragen;
 2. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
 3. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

19.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de buiten het bouwvlak (behorende bij de bestemming Wonen) bestemde gronden met een maximum van 45 m²;

2. voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij Waternet.

19.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.
- c. voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende bepalingen:
 1. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden en dienen te worden gerealiseerd buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 2. de paardenbak mag een oppervlakte hebben van maximaal 1200 m²;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van het aantal bijgebouwen en de paardenbak mag niet meer bedragen dan 50% van de buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 4. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de gevel van nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen
 5. de paardenbak mag worden voorzien van buitenverlichting (maximaal 4) met een maximale hoogte van 4 meter, mits de afstand van de lichtmast (ipv paardenbak) tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 6. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken ten behoeve van lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 19.2.1 onder heten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

19.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 19.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

19.4 Gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van vrijstaande bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- e. het bedrijfsmatig (commercieel) houden van paarden, zoals het stallen en africhten van paarden van derden en de verhuur van paarden aan derden.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. aardgastransportleiding waarbij een belemmerde strook geldt van 4 meter, ter weerszijde uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Leiding - Gas.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 20.2 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

20.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

20.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

20.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in lid 21.4 opgenomen voorrangregeling van toepassing.

Zie voor de archeologische gebieden in Amstelveen Bijlage 3.

21.2 Bouwregels

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

21.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan er met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 21.2, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekruig dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruigen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- e. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

21.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

21.4 Voorrangsregeling

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:

- a. de bepalingen van artikel 21 Waterstaat - Waterkering;
- b. de bepalingen van artikel 20 Waarde - Archeologie;
- c. de bepalingen van artikel 19 Leiding - Gas.

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

21.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

21.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 21.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

21.5.3 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 21.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

21.5.4 Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 21.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekrug dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruggen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;

- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.5.5 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

21.7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

22.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming Waterstaat - Waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

22.2.3 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

22.2.4 Ontheffing

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het Hoogheemraadschap op en in de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als waterkering, of die aan te merken zijn als bij de waterkering behorende veiligheidszones, handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de keur van het Hoogheemraadschap. In de keur van het Hoogheemraadschap is aangegeven hoe de breedte van de waterkering en de veiligheidszones dient te worden bepaald. Deze breedte is afhankelijk van het type waterkering.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 22.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

22.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 22.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, vrijhangende balkons bij meergezinswoningen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

24.2 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkingen van het plan en het wijzigen van het plan.

24.2.1 Samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

24.2.2 Goede woonsituatie

Ten aanzien van een goede woonsituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

24.2.3 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

24.2.4 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

24.2.5 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. belemmering bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden omliggende bedrijven;
- b. de situering van gebouwen;
- c. bereikbaarheid van de leidingen voor het plegen van onderhoud en het veilig en bedrijfszeker bedrijven van gastransport.

24.2.6 Milieusituatie

Ten aanzien van de milieusituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

24.2.7 Adequate rampenbestrijding

Ten aanzien van een adequate rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

24.2.8 Behoud van cultuur-historische (archeologische) waarden

Ten aanzien van het behoud van de cultuur-historische (archeologische) waarden kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de gevolgen voor landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
- b. de gevolgen voor monumentale panden of een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. plaats, goot-, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van (karakteristieke, monumentale) gebouwen, bijgebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. erf- en tuinafscheidingen van landgoederen en huiskavels die de karakteristieke verkavelingstructuur visualiseren;
- e. ingrepen in de openbare ruimte in het algemeen en in de groenstructuur in het bijzonder.

Artikel 25 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4

25.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

25.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr.4' zijn geen woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591);
- b. van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003) op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het LIB bouwvergunning is verleend voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

Artikel 26 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

26.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

26.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2' gelden de volgende regels

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op Bijlage 4. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol";
- b. In afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
 2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

Artikel 27 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3

27.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op Bijlage 5, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

27.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de regels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
 - b. de regels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. de regels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij Waternet;
 - g. de regels ten behoeve van het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.
2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 29 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

30.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 30.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 30.1 met maximaal 10%.

30.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 30.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.4 Overgangsrecht gebruik

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

30.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 30.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

30.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 30.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

30.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 30.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw

