

# PLANTEKST

# Inhoudsopgave

<a href="#">Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf</a>	<a href="#">23</a>
<a href="#">Artikel 5 Agrarisch - Handels- en Hulpbedrijf</a>	<a href="#">28</a>
<a href="#">Artikel 6 Bedrijf</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorzieningen</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">Artikel 8 Gemengd</a>	<a href="#">36</a>
<a href="#">Artikel 9 Groen</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">Artikel 10 Horeca</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">Artikel 11 Kantoor</a>	<a href="#">42</a>
<a href="#">Artikel 12 Maatschappelijk</a>	<a href="#">44</a>
<a href="#">Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">Artikel 14 Maatschappelijk - Dierenopvang</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">Artikel 15 Natuur</a>	<a href="#">52</a>
<a href="#">Artikel 16 Recreatie</a>	<a href="#">55</a>
<a href="#">Artikel 17 Recreatie - Kinderboerderij</a>	<a href="#">57</a>
<a href="#">Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie</a>	<a href="#">60</a>
<a href="#">Artikel 19 Sport</a>	<a href="#">63</a>
<a href="#">Artikel 20 Sport - Manege</a>	<a href="#">66</a>
<a href="#">Artikel 21 Tuin</a>	<a href="#">69</a>
<a href="#">Artikel 22 Verkeer</a>	<a href="#">73</a>
<a href="#">Artikel 23 Verkeer - 1</a>	<a href="#">74</a>
<a href="#">Artikel 24 Verkeer - Parkeren</a>	<a href="#">75</a>
<a href="#">Artikel 25 Verkeer - Verblijfsgebied</a>	<a href="#">76</a>
<a href="#">Artikel 26 Water</a>	<a href="#">77</a>
<a href="#">Artikel 27 Water - Permanent Wonen</a>	<a href="#">79</a>
<a href="#">Artikel 28 Wonen</a>	<a href="#">80</a>
<a href="#">Artikel 29 Wonen - Landgoed</a>	<a href="#">86</a>
<a href="#">Artikel 30 Leiding - Gas</a>	<a href="#">91</a>
<a href="#">Artikel 31 Waarde - Aardkundige waarden</a>	<a href="#">93</a>
<a href="#">Artikel 32 Waarde - Archeologie</a>	<a href="#">95</a>
<a href="#">Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie Rijk</a>	<a href="#">98</a>
<a href="#">Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente</a>	<a href="#">100</a>
<a href="#">Artikel 35 Waterstaat - Waterkering</a>	<a href="#">102</a>
<a href="#">Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</a>	<a href="#">103</a>
<a href="#">Artikel 36 Anti-dubbelregel</a>	<a href="#">104</a>
<a href="#">Artikel 37 Algemene bouwregels</a>	<a href="#">105</a>
<a href="#">Artikel 38 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4</a>	<a href="#">107</a>
<a href="#">Artikel 39 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2</a>	<a href="#">108</a>
<a href="#">Artikel 40 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a</a>	<a href="#">109</a>
<a href="#">Artikel 41 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.3</a>	<a href="#">110</a>
<a href="#">Artikel 42 Veiligheidszone - Leiding</a>	<a href="#">111</a>
<a href="#">Artikel 43 Vrijwaringszone - Molenbiotoop</a>	<a href="#">112</a>
<a href="#">Artikel 44 Algemene afwijkingsregels</a>	<a href="#">113</a>
<a href="#">Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</a>	<a href="#">114</a>
<a href="#">Artikel 45 Overgangsrecht</a>	<a href="#">115</a>
<a href="#">Artikel 46 Slotregel</a>	<a href="#">116</a>



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## **Artikel 1                    Begrippen**

In dit plan wordt verstaan onder:

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan "Wester Amstel 2018" van de gemeente Amstelveen;

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.14A-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### **1.3 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;

### **1.4 aan- en uitbouw:**

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

### **1.5 aanduiding:**

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

### **1.6 aanduidingsvlak:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.7 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren; nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- b. een productiegerichte paardenhouderij. Een gebruiksgericte paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel wordt niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
- c. akker- en volleggrondstuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- d. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- e. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond; onder fruitteelt wordt mede verstaan het planten van hagen rondom fruitteeltpercelen;
- f. bollenteelt: de teelt van bollen;
- g. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

### **1.8 agrarische activiteiten, grondgebonden:**

een agrarische activiteiten, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig, die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

### **1.9 agrarisch bouwvlak:**

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:**

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

**1.11 agrarische nevenfuncties:**

het ontplooiën van verbredingsactiviteiten op een agrarisch perceel ter verbetering van de agrarische vitaliteit die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

**1.12 archeologisch onderzoek:**

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

**1.13 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;

**1.14 bebouwing:**

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

**1.15 bebouwingspercentage:**

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

**1.16 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

**1.17 bedrijfsgebouw:**

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

**1.18 bedrijfswoning:**

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. De bedrijfswoning is slecht toelaatbaar indien, 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;

**1.19 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 zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

**1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

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;

**1.21 beschermd stads-dorpsgezicht:**

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Amstelveen;

**1.22 bestaand bouwwerk**

een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

**1.23 bestaand gebruik:**

het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik genomen is conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning;

**1.24 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.25 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.26 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.27 boeiboord:**

de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

**1.28 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;

**1.29 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.30 bouwlaag:**

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

**1.31 bouwperceel:**

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

**1.32 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.33 bouwvlak:**

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

**1.34 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoelt om ter plaatse te functioneren;

**1.35 bruto vloeroppervlakte b.v.o:**

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

**1.36 carport:**

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

**1.37 containerbergingen:**

bergingen voor de kliko's/rolemmers;

**1.38 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;

**1.39 dagrecreatie extensief:**

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

**1.40 dagrecreatie intensief:**

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;

**1.41 dak:**

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

**1.42 dakkapel:**

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

**1.43 dakopbouw:**

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

**1.44 dakterras:**

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

**1.45 detailhandel:**

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

**1.46 detailhandel ondergeschikt:**

staat ten dienste van de hoofdbestemming met een maximum van 100 m<sup>2</sup> of 10% van het bruto vloer oppervlak. Verkoop bij cateringbedrijven en groothandels in de volgende branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur, te weten: dagelijkse goederen (kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) zijn uitgesloten op de bedrijventerreinen. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

**1.47 dienstverlenend bedrijf:**

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

**1.48 dienstwoning:**



woning, in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die door de werkgever aan de werknemer ter bewoning in gebruik is gegeven. Die bewoning moet gerelateerd zijn aan het hoofdgebruik van het perceel;

**1.49 dierenpension:**

een bedrijf dat gericht is op de tijdelijke opvang en verzorging van paarden, niet zijnde manege activiteiten, honden katten en andere kleine huisdieren;

**1.50 dijkwoning:**

woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktaalud;

**1.51 druiplijn:**

de lijn die van onderen het dak begrenst;

**1.52 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;

**1.53 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 bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrans bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

**1.56 erker:**

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

**1.57 gebouw:**

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

**1.58 geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.59 geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

**1.60 geluidwerende voorzieningen:**

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

**1.61 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;

**1.62 goot:**

opvangbak voor hemelwater;

**1.63 hellingbaan:**

bouwwerk met hellend vlak dat noodzakelijk is voor de toegang van het ondergrondse bouwwerk, uitgezonderd het horizontale deel;

**1.64 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;

**1.65 hoofdgebouw (oorspronkelijk):**

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 (zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd);

**1.66 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;

**1.67 horeca 1, daghoreca:**

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

**1.68 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:**

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

**1.69 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:**

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

**1.70 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:**

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek;

**1.71 horeca 5, hotel:**

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen, niet zijnde bed & breakfast;

**1.72 huishouden:**

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

**1.73 kaasboerderij**

Kaas- en klompenmakerij gericht op zowel productie als recreatie- en educatieve dienstverlening met ondergeschikte detailhandel van overwegend agrarisch gerelateerde ambachtelijke en/of streekproducten;

**1.74 kampeermiddel:**

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.75 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 danwel 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 of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.76 kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.77 karakteristiek:**

panden, objecten en gronden die genomineerd zijn als Rijksmonument en welke voorbescherming genieten in het kader van de Erfgoedwet;

**1.78 kas:**

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

**1.79 kruin:**

de bovenkant van het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

**1.80 kunstwerk:**

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

**1.81 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;

**1.82 kwetsbaar object, beperkt:**

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;

**1.83 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;

**1.84 ligplaats:**

een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

**1.85 maatschappelijke dienstverlening:**

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

**1.86 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;

**1.87 maaiveld:**

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

**1.88 manege:**

een bedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie, al dan niet gecombineerd met het fokken en de verkoop van paarden;

**1.89 mansardekap:**

kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

**1.90 multifunctioneel sportcentrum:**

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van de mogelijkheid tot het beoefenen van sportactiviteiten, alsmede direct met de sportactiviteiten verbonden gebruiksvormen, alsmede een ondergeschikte horecafunctie, ondergeschikte detailhandelsfunctie, ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte wellness-functie al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen, cursussen en seminars;

**1.91 natuur- en landschapsontwikkeling:**

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

**1.92 natuurwaarde:**

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

**1.93 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

**1.94 ondergronds bouwen:**

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

**1.95 ondergeschikte horeca:**

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

**1.96 onderkomens:**

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

**1.97 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;

**1.98 opnameformulier:**

een formulier waarin de te onderscheiden bebouwingsonderdelen, de pandbreedte, goot- en bouwhoogte, dakvorm, gevelopbouw en gevelindeling en materialen voor de panden die deel uit maken van het beschermd dorpsgezicht;

**1.99 opslag:**

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

**1.100 paarden, hobbymatig:**

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;

**1.101 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;

**1.102 paardenfokkerij:**

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

**1.103 paardenhouderij (gebruiksgericht)**

een voorziening gericht op het houden van paarden waarbij het rijden met of menen van paarden primair gericht is op gebruik door de ruiter, amazone of menner, niet zijnde een manege;

**1.104 paardenhouderij (productiegericht):**

een agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden, waarbij uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;

**1.105 paardenpension:**

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland, het verzorgen van paarden en de mogelijkheid voor derden om hun ter plaatse gestalde paarden te berijden. Onder een paardenpension wordt geen manege verstaan;

**1.106 peil:**

- a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg

gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;

- c. voor een bouwwerk binnen de bestemming 'Verkeer - 1', waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

#### **1.107 permanente bewoning:**

het gebruik van bouwwerken of onderkomens 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;

#### **1.108 platte afdekking:**

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

#### **1.109 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;

#### **1.110 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;

#### **1.111 recreatief medegebruik:**

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

#### **1.112 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; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid;

#### **1.113 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;

#### **1.114 scheidingslijn:**

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

#### **1.115 seksinrichting:**

een 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;

#### **1.116 sportcentrumvoorziening**

een multifunctionele sportcentrumvoorziening met daarbijhorende direct met de binnensportactiviteiten verbonden gebruiksvormen waaronder sportgerelateerde medische dienstverlening, wellness, kinderopvang en ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandel en ruimten voor vergaderingen, cursussen en seminars;

#### **1.117 sport- of wedstrijdterrein:**

terrein waarop door een sportvereniging, sportbond of daarmee gelijk te stellen organisatie sportwedstrijden worden georganiseerd;

#### **1.118 stalhouderij**

een paardenhouderij inclusief het bedrijfsgericht verhuren van stallingsruimte aan particulieren;

#### **1.119 standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

#### **1.120 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, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

#### **1.121 talud:**

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

#### **1.122 terras:**

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

#### **1.123 toeristisch bedrijf:**

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

#### **1.124 tuinhuis:**

een gebouw ten behoeve van één volkstuin binnen een volkstuintencomplex, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor bewoning is bestemd;

#### **1.125 verblijfsrecreatie:**

het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een vakantiehuis, verblijf bij een volkstuin en een tent of caravan;

#### **1.126 verdieping:**

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

#### **1.127 verenigingsgebouw**

een hoofdgebouw op een volkstuinencomplex dat onder andere gebruikt kan worden als gezamenlijke bijeenkomst ruimte van alle afzonderlijke verenigingsleden en het bestuur;

**1.128 verkooppunt voor motorbrandstoffen:**

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en/of wasstraat;

**1.129 voetspoor:**

een door voetafdrukken ontstane onverharde route door een overigens natuurlijk gebied;

**1.130 volkstuinen:**

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voor eigen behoefte;

**1.131 voorgevel:**

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.132 voorgevelrooilijn:**

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

**1.133 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;

**1.134 vrij beroep:**

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

**1.135 waterberging:**

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

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- 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);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

**1.136 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**1.137 waterkering:**

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



**1.138 weg**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

**1.139 Wet:**

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

**1.140 wonen**

het met oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;

**1.141 woning:**

woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

**1.142 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;

**1.143 woonschip:**

een vaartuig, hoe ook genaamd en van welke aard ook, uitsluitend of hoofdzakelijk gebezigd als of bestemd voor woon- of nachtverblijf van een of meer personen. Onder woonschip wordt mede verstaan een woonschip in aanbouw, alsmede een casco, dat tot woonschip kan worden op- omgebouwd of verbouwd;

**1.144 woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.145 zaalaccommodatie:**

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

**1.146 zone:**

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

## **Artikel 2                    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

### **2.2 de hoogte van een woonschip**

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorsteen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3 de dakhelling:**

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

### **2.4 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5 de ashoogte van een windturbine:**

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

### **2.6 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;

### **2.7 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;

### **2.8 vloeroppervlakte woning:**

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voorzover 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;

### **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 tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer;

### **2.11 horizontale diepte:**

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

## **Artikel 3                    Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken waaronder het weidevogelleefgebied;
- b. de uitoefening van grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat akker- en volleggrondstuinbouw, glastuinbouw, fruit- en bollenteelt, bosbouw en intensieve kwekerij niet is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. waterlopen en beplantingen;
- d. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bestaande verhardingen waaronder inritconstructies ten behoeve van bestemmingsverkeer van en naar aangrenzende bestemmingen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **3.2 Bouwregels**

#### *3.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van het aangegeven bouwvlak. Binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,5 meter;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 50%.

#### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van transparante terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- b. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- c. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- d. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 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 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 produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. het gebruik als tussenhandel voor agrarische produkten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
- f. het gebruik 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;
- h. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden eventueel in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.5.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- e. het bebossen of beplanten van gronden met bomen of andere hoog opgaande beplanting;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- i. het wijzigen van de (grond)waterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### *3.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het verbod bedoeld als onder lid [3.5.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden die:

- a. gericht op zijn op het behoud en/of herstel van de in [3.1](#) genoemde waarden dan wel die betrekking hebben op normaal onderhoud of beheer van deze gronden;

- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### *3.5.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [3.5.1](#) kan slechts worden verleend:

- a. als door de werken en werkzaamheden of de directe of indirecte gevolgen er van de landschapswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. indien de aanvrager van de omgevingsvergunning:
  - I. een onderzoek heeft overlegd waarin is aangetoond dat de werken en werkzaamheden geen netto verstoring van het leefgebied van de weidevogels tot gevolg heeft, of;
  - II. aannemelijk heeft gemaakt dat voor de werken en werkzaamheden geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en bovendien een openbaar belang wordt gediend.

### *3.5.4 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

Indien voldaan wordt aan één van de criteria als bedoeld in artikel [3.5.3](#) kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de bescherming van het weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt gewaarborgd, dan wel de resterende schade wordt gecompenseerd;
- b. de verplichting de activiteit die tot een mogelijke verstoring van het weidevogelleefgebied, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van flora en fauna, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het stellen van termijnen waarbinnen een verbod voor activiteiten geldt in relatie tot het broedseizoen.

## Artikel 4

## Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kaasboerderij' is een kaasboerderij toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij' is een paardenhouderij toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 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 bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de afstand tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning tot aan het bedrijfsgebouw dient ten minste 10 meter te bedragen.

#### 4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning 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 4 meter en 10 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

#### *4.2.5 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik*

Voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- d. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- e. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### **4.4 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *4.4.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *4.4.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *4.4.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [4.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.



#### 4.4.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [4.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### 4.4.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

### 4.5 Afwijken van de bouwregels

#### 4.5.1 Afwijken windturbines

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

- a. indien de windturbine op het maaiveld wordt gebouwd mag de ashoogte van de windturbine niet meer bedragen dan 7 meter;
- b. indien de windturbine op het platte dak van een gebouw wordt gerealiseerd mag de bouwhoogte van de windturbine maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 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.

#### 4.5.2 Afwijken t.b.v. vergroten bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder c. ten behoeve van een het overschrijden van een goothoogte tot maximaal 6 meter en/of een bouwhoogte tot maximaal 12 meter;
- b. het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder d. voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 1000 m<sup>3</sup>;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- c. sprake moet zijn van een minimale kavelbreedte van 30 meter;
- d. er moet een minimale onderlinge afstand tussen woningen/hoofdgebouwen bestaan van 15 meter;
- e. de uitbreiding mag niet leiden tot 2 afzonderlijke woningen;
- f. de bedrijfswoning dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk;
- g. en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet worden beperkt.

#### 4.5.3 Afwijken t.b.v. vergroten bedrijfsbebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter, indien aangetoond is dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- d. er geen afbreuk wordt gedaan aan stedenbouwkundige, cultuurhistorische of karakteristieke van het gebied en bebouwing;
- e. en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet worden beperkt.

## 4.6 Specifieke gebruiksregels

### 4.6.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 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, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
  - I. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
  - II. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- h. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

## 4.7 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van agrarische nevenfuncties of agrarisch recreatief medegebruik op een bestaand agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden;

- a. het gebruik waarvoor wordt afgeweken moet passen binnen de beschrijving en de genoemde voorwaarden van het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg, hoofdstuk 'Amstelgebonden bedrijvigheid Amstelscheg';
- b. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande agrarische bouwwerken;
- 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 nevenactiviteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;
- h. de nevenactiviteit 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.

#### **4.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bebouwing is vrijgekomen als gevolg van een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de woonfunctie mag niet zijn gelegen binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- c. de transformatie van het boerenerf naar woonerf moet passen binnen de desbetreffende ontwerpprincipes uit het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitplan Amstelscheg, of;
- d. het wijzigen van de bedrijfswoning naar burgerwoning mits de agrarische bebouwing wordt gesloopt of in overeenstemming wordt gebracht met de maximale afmetingen aan bijgebouwen bij woningen, of;
- e. het vervangen van de bedrijfswoning voor een nieuwe burgerwoning mits deze voldoet aan het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk en de agrarische bebouwing wordt gesloopt of in overeenstemming wordt gebracht met de maximale afmetingen aan bijgebouwen bij woningen.

## Artikel 5

## Agrarisch - Handels- en Hulpbedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch handels- en hulpbedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. open terreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 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 8 meter;
- c. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;
- e. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de afstand tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning tot aan het bedrijfsgebouw dient ten minste 10 meter te bedragen.

#### 5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning 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 4 meter en 10 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

#### *5.2.5 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik*

Voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- d. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- e. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### **5.4 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *5.4.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *5.4.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *5.4.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [5.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *5.4.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [5.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *5.4.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **5.5 Afwijken van de bouwregels**

### *5.5.1 Afwijken windturbines*

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

- a. indien de windturbine op het maaiveld wordt gebouwd mag de ashoogte van de windturbine niet meer bedragen dan 7 meter;
- b. indien de windturbine op het platte dak van een gebouw wordt gerealiseerd mag de bouwhoogte van de windturbine maximaal 1/3 van de bouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 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.

## **5.6 Specifieke gebruiksregels**

### *5.6.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 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, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. het gebruik ten behoeve van een toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbare activiteiten;
- h. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

## Artikel 6                      Bedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloopbedrijf' is een autosloopbedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond en compostdepot' is een grond- en compostdepot toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstwoning' is een dienstwoning toegestaan, met de daarbij behorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [6.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

#### 6.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van de in lid [6.1](#) sub d. genoemde de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstwoning' is één dienstwoning toegestaan;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige dienstwoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

#### 6.2.4 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 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### 6.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

#### 6.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### 6.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 6.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [6.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### 6.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [6.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### 6.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

### 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 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 zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) 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.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid [6.1](#) sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2.

## Artikel 7

## Bedrijf - Nutsvoorzieningen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstwoning' zijn dienstwoningen, met de daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gemaal, met de daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
- d. ter plaatse van de 'specifieke van van bedrijf - waterzuiveringsinstallatie' is een waterzuiveringsinstallatie met daarbij behorende zonne-energieinstallatie en met de daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - antennemast' is een antennemast toegestaan.

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- h. groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 6 meter, tenzij anders aangeduid;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

#### 7.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dienstwoning' is één dienstwoning toegestaan;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4.50 meter;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

#### *7.2.4 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 palen en (licht-)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van de antennemast binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - antennemast' mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.3.1 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 8                    Gemengd**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. kantoren;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- f. bruggen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### *8.2.2 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 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **8.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *8.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *8.3.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwd terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *8.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [8.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *8.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [8.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *8.3.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **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) bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid [8.1](#) sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2.

## **Artikel 9 Groen**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. fiets-, voet en ruiterspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bruggen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.2 Bouwregels**

#### *9.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *9.3.1 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 10 Horeca

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
  - I. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca 1 en 2 toegestaan;
  - II. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is horeca 1, 2 en 3 toegestaan;
  - III. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' is horeca 5 toegestaan;
  - IV. zaalaccommodatie;
- b. al dan niet met inbegrip van één dienstwoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn parkeervoorzieningen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- g. bruggen;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden, behoudens artikel 32, voorzover ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1 tot en met 35, de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 10.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- d. de dakhelling van een dienstwoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 4,5 meter bedragen;

- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### *10.2.4 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, 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 palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **10.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *10.3.1 Verplichting ontsluiting en parkeren horeca 5*

Ter plaatse van het op de bijbehorende verbeelding aangegeven bestemmingvlak Horeca met de functieaanduiding 'horeca van categorie 5' dient, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden voor het nieuwe hotel, de nieuwe toegangsweg, gelegen tussen de nieuwe verbindingsweg Amstelzijde-Amstelslag en het parkeerterrein van de horecavoorziening op Amstelzijde 37, en het nieuwe parkeerterrein gereed te zijn.

#### *10.3.2 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *10.3.3 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *10.3.4 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [10.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *10.3.5 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [10.3.3](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.



### *10.3.6 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **10.4 Specifieke gebruiksregels**

### *10.4.1 Gebruiksregels*

- a. Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor terrassen, tuinen, ontsluitingswegen en terreinverhardingen niet zijnde parkeervoorzieningen, tenzij er een aanduiding 'parkeerterrein' aanwezig is;
- b. Het gebruik als dienstwoning is op de begane grond toegestaan indien de naar de openbare weg toegekeerde ruimten overwegend als horecavoorziening in gebruik worden.

### *10.4.2 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 opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

## **Artikel 11           Kantoor**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. terrassen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. horecavoorzieningen tot en met categorie 2 ten dienste van de bestemming.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

#### *11.2.2 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, 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 palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **11.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *11.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *11.3.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *11.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende

parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [11.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoed.

#### *11.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [11.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *11.3.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **11.4 Specifieke gebruiksregels**

### *11.4.1 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik ten behoeve van zelfstandige horeca;
- e. het gebruik van bouwwerken voor bewoning.

## Artikel 12                    Maatschappelijk

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning', met de daarbij behorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. horecavoorzieningen tot en met categorie 2 ten dienste van de bestemming;
- e. detailhandel;
- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

#### 12.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van de in lid [12.1](#) sub b. genoemde de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' is één dienstwoning toegestaan;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 12.2.4 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 palen en (licht-)masten mag maximaal 10 meter bedragen

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- d. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- e. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### **12.4 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *12.4.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *12.4.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *12.4.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [12.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *12.4.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [12.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *12.4.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **12.5 Specifieke gebruiksregels**

### *12.5.1 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 onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- d. het gebruik van gebouwen, niet aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

## **Artikel 13                    Maatschappelijk - Begraafplaats**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen, zoals een aula en ontvangstruimte;

met de daarbij behorende:

- b. dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning';
- c. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

#### *13.2.2 Dienstwoningen*

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' is één dienstwoning toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de dakhelling van een dienstwoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### *13.2.3 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 palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **13.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *13.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

### *13.3.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *13.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [13.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *13.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [13.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *13.3.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **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 de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden voor een crematorium;
- c. het gebruik van gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel.



## **Artikel 14                    Maatschappelijk - Dierenopvang**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Dierenopvang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en gronden ten behoeve van de opvang van paarden, niet zijnde manegeactiviteiten zoals bedoeld in artikel 20, honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension;

met de daarbij behorende:

- b. dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning';
- c. bouwwerken;
- d. open terreinen;
- e. groen- en parkeervoorzieningen;
- f. verhardingen;
- g. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

#### *14.2.2 Dienstwoningen*

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning' is één dienstwoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### *14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 14.2.4 Paardenbakken

Voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van dierenopvang gelden de volgende regels:

- a. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- b. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- c. 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.

#### 14.2.5 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 bedragen dan 2 meter;
- b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- c. 3 meter voor het overige.

### **14.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### 14.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### 14.3.2 Laden en/of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 14.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [14.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### 14.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [14.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### 14.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;

- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **14.4 Specifieke gebruiksregels**

### *14.4.1 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 geplaatst hebben van onderkomens
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het aanleggen of het aangelegd hebben van ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of bedrijfsschepen;
- d. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

## **Artikel 15            Natuur**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken waaronder het weidevogelleefgebied;
- b. natuur- en (open) landschapsontwikkeling;
- c. agrarisch medegebruik (beweiding);
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - voetspoor' is tevens een openbaar voetspoor toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- i. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- j. de uitoefening van het agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij) voorzover en zolang de gronden nog niet worden aangewend voor de uitoefening van natuur- en landschapsontwikkeling;
- k. recreatief en educatief medegebruik;
- l. openbare nutsvoorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 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 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.

## **15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *15.4.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- e. het bebossen of beplanten van gronden met bomen of andere hoog opgaande beplanting;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- i. het wijzigen van de (grond)waterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

### *15.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het verbod bedoeld als onder lid [15.4.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden die

- a. gericht op zijn op het behoud en/of herstel van de in [15.1](#) genoemde waarden dan wel die betrekking hebben op normaal onderhoud of beheer van deze gronden;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### *15.4.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [15.4.1](#) kan slechts worden verleend:

- a. als door de werken en werkzaamheden of de directe of indirecte gevolgen er van de landschapswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. indien de aanvrager van de omgevingsvergunning:
  - I. een onderzoek heeft overlegd waarin is aangetoond dat de werken en werkzaamheden geen netto verstoring van het leefgebied van de weidevogels tot gevolg heeft, of;

- II. aannemelijk heeft gemaakt dat voor de werken en werkzaamheden geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en bovendien een openbaar belang wordt gediend.

#### *15.4.4 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

Indien voldaan wordt aan één van de criteria als bedoeld in artikel [15.4.3](#) kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de bescherming van het weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt gewaarborgd, dan wel de resterende schade wordt gecompenseerd;
- b. de verplichting de activiteit die tot een mogelijke verstoring van het weidevogelleefgebied, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van flora en fauna, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het stellen van termijnen waarbinnen een verbod voor activiteiten geldt in relatie tot het broedseizoen.

## **Artikel 16           Recreatie**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie, waaronder speel- en ligweiden;

met de daarbij behorende:

- b. bestaande golfholes, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'golfholes';
- c. water en waterpartijen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bosaanleg en groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- h. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- j. openbare nutsvoorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.

#### *16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 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 het gebruik van de gronden:

- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel;
- e. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- g. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

- h. voor sport- of wedstrijdterrein anders dan het bestaande golfterrein binnen de functieaanduiding 'golfholes', landingsplaats, dagcamping.

## **16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *16.4.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het verwijderen van beplanting;
- b. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

### *16.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [16.4.1](#) 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.

### *16.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [16.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.



## Artikel 17

## Recreatie - Kinderboerderij

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kinderboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij met daarbijbehorende bouwwerken;
- b. expositieruimte;
- c. recreatief en educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. één dienstwoning met daarbijbehorende bouwwerken;
- e. kantoorruimte ten dienste van het beheer van de Amstelscheg;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken;
- h. fietsenstallingen;
- i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- j. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- k. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- l. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- m. horecavoorziening tot maximaal categorie I;
- n. detailhandel van agrarisch gerelateerde ambachtelijke producten;
- o. zalenverhuur;
- p. speel- en ligweiden.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 meter en 12 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 17.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. de dienstwoning dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;

- e. de dakhelling van een bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### *17.2.4 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 palen en (licht)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van hooitoren mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijn mag maximaal 3 meter bedragen.

### **17.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *17.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *17.3.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *17.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [17.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *17.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [17.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *17.3.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

#### 17.4.1 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 het gebruik van de gronden:

- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- f. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport;

## Artikel 18

## Recreatie - Verblifsrecreatie

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. recreatief verblijf;
- c. ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldentuin' is een beeldentuin toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bouwwerken;
- f. verenigingsgebouwen;
- g. fietsenstallingen;
- h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- i. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- k. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Afstand tussen bebouwing en tot perceelsgrens

De afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens dient ten minste 2 meter te bedragen.

#### 18.2.2 Verenigingsgebouwen

Voor het bouwen van verenigingsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van het totaal aan verenigingsgebouwen mag per volkstuinencomplex niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4,50 meter;
- c. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 18.2.3 Bouwwerk op de volkstuin

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per perceel (volkstuin) mag één tuinhuis worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - I. de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - II. de goot- en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 4,50 meter mag bedragen;
  - III. de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
- b. per perceel (volkstuin) mag één berging worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - I. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - II. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen;
- c. per perceel (volkstuin) mag één kas worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - I. de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - II. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen.

#### *18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van gereedschapskisten mag maximaal 0,60 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. 6 meter voor palen en masten;
- d. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

### **18.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *18.3.1 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 als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. voor sport- of wedstrijdterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport;
- h. het gebruik van bebouwing als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning.

### **18.4 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *18.4.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *18.4.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *18.4.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 4.4.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *18.4.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [18.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *18.4.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **Artikel 19 Sport**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen met de daar bijbehorende gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' een sportcentrumvoorziening met de daar bijbehorende gebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang' is een vestiging van een naschoolse opvang toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bouwwerken;
- f. fietsenstallingen;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- h. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. horecavoorziening tot maximaal categorie 2;
- l. zalenverhuur ten behoeve van sociaal culturele activiteiten;
- m. detailhandel, ten dienste van de sportvoorziening.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

#### *19.2.2 Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte ten dienste van de sportvereniging mag per sportvereniging niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de gezamenlijke oppervlakte ten dienste van het algemeen beheer van het sportpark mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per sportpark ('t Loopveld en Escapade);
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter.

#### *19.2.3 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 bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter;
- c. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

## **19.3 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

### *19.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

### *19.3.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *19.3.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [19.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *19.3.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [19.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *19.3.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **19.4 Specifieke 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 het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;



- d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.

## Artikel 20

## Sport - Manege

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege met de daarbij behorende gebouwen;
- b. dienstwoningen;

met de daarbij behorende:

- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bouwwerken;
- e. fietsenstallingen;
- f. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- g. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. horeca tot maximaal categorie II;
- k. detailhandel ten dienste van de manege.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,50 en 12 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

#### 20.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag één dienstwoning worden gebouwd;
- a. een dienstwoning dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### 20.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4,50 meter;
- c. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

#### 20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag maximaal 6 meter bedragen;

- c. de hoogte van hooitoren en silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijn mag maximaal 6 meter bedragen.

## **20.3 Afwijken van de bouwregels**

### *20.3.1 Afwijken m.b.t. bebouwingspercentage*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor het overschrijden van het bebouwingspercentage met maximaal 10% indien dit aantoonbaar noodzakelijk is vanuit de eisen die de sector stelt ten aanzien van het borgen van het welzijn en gezondheid van de paarden (Gids voor Goede Praktijken), indien:

- a. bij een toename van minimaal 1000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak compensatie door de aanleg van open water plaatsvindt conform de Keur van de waterbeheerder;
- b. dit geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeersaantrekkende werking;
- c. de toename van bebouwing zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;
- d. geen netto verstoring van het weidevogelleefgebied plaatsvindt.

### *20.3.2 Afwijken m.b.t. mestopslag*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor het bouwen van mestopslagen buiten het bouwvlak, indien binnen het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is, of realisering van mestopslag binnen het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Dit onder voorwaarde dat de mestopslag op een afstand van minimaal 50 meter van de gevel van woningen wordt opgericht en afdoende wordt afgedekt.

## **20.4 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

### *20.4.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

### *20.4.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *20.4.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [20.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *20.4.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [20.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *20.4.5 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **20.5 Specifieke gebruiksregels**

### *20.5.1 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 het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. dagcamping;
- f. het planten van houtgewas;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel.

## Artikel 21            Tuin

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. entreeportalen;
- c. erkers;
- d. fietsenbergingen voorzover het achtererfgebied niet bereikbaar is vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied en als er geen andere bouwwerken voor bergingsmogelijkheden zijn die direct bereikbaar zijn vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'natuur en landschap' enkel tuinen, niet zijnde te bebouwen erven, ten behoeve van het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is;
- i. containerbergingen;
- j. inritconstructies voor parkeergarage.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in [21.2.2](#), [21.2.3](#) en [21.2.4](#);
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van het aangegeven bouwvlak een bijbehorend bouwwerk toegestaan waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2,5 meter en 4 meter.

#### 21.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'natuur en landschap';
- b. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- c. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- d. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- e. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
  - I. van minimaal 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
  - II. 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 toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid [21.2.3](#) al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

### 21.2.3 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'natuur en landschap';
- b. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- c. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m<sup>2</sup>;
- d. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook van minimaal 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
- f. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid [21.2.2](#) al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

### 21.2.4 (Fietsen-)bergingen

Voor het bouwen van (fietsen-)bergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. een (fietsen-)berging mag niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'natuur en landschap';
- b. het achtererfgebied is niet bereikbaar vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied en er zijn geen andere bouwwerken voor bergingsmogelijkheden direct bereikbaar vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 4 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een kleinere of exacte diepte dan 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- f. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een grotere diepte van 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- g. de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.

### 21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op gronden met de aanduiding 'natuur en landschap' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. de hoogte van palen en masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de hoogte van erf- en perceelafscheidings bij woningen in een voorerfgebied met een diepte minder dan 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied, mag niet meer bedragen dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein;
- e. de hoogte van erf- en perceelafscheidings bij woningen in een voorerfgebied met een diepte meer dan 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied, gelden de volgende regels:
  - I. de hoogte van de afscheiding mag niet meer bedragen dan 2 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein, mits deze bestaat uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
  - II. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
  - III. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag

- niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijn mag maximaal 3 meter bedragen.

## **21.3 Afwijken van de bouwregels**

### *21.3.1 Afwijken m.b.t. erkers*

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel [21.2.2](#) sub c tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel [21.2.2](#) onder h;
- b. het bepaalde in artikel [21.2.2](#) sub c tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel [21.2.2](#) onder f en h;
- c. het bepaalde in artikel [21.2.2](#) sub d tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- d. het bepaalde in artikel [21.2.2](#) sub f onder I ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

### *21.3.2 Voorwaarden voor afwijken*

De in lid [21.3.1](#) 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, en;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - I. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - II. de woonsituatie;
  - III. de verkeersveiligheid; en
  - IV. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *21.3.3 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken*

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

- a. ondergrondse bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd op de voor Tuin bestemde gronden indien binnen de bestemming Wonen de gronden gelegen buiten het bouwvlak ontbreken;
- b. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- d. 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 de Waterbeheerder.

## **21.4 Specifieke gebruiksregels**

### *21.4.1 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;

- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inritconstructies/vergunning aanwezig is.



## Artikel 22 Verkeer

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het gemotoriseerd- en langzaam wegverkeer met bijbehorende voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met uitzondering van lpg toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' zijn serres ten behoeve van aangrenzende horecavestigingen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. wegen, straten en paden;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bruggen;
- h. viaducten;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. fietsenstallingen;
- m. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van serres ten behoeve van horecavestigingen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. serres ten behoeve van horecavestigingen mogen slechts worden opgericht binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre';
- b. maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat aangebouwde serres in geen geval hoger mogen zijn dan de goothoogte van het bij de serre behorende hoofdgebouw.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 22.3 Specifieke gebruiksregels

#### 22.3.1 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 23

## Verkeer - 1

### 23.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten, met dien verstande dat;
  - I. de as van de N522 in de westelijke rijrichting uitsluitend ter plaatse van of ten zuiden van de aanduiding 'as van de weg' mag worden gesitueerd;
  - I. de as van de N522 in de oostelijke rijrichting uitsluitend ter plaatse van of ten noorden van de aanduiding 'as van de weg' mag worden gesitueerd;
  - II. de weg uit niet meer dan twee rijstroken bestaat, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' tevens voor de waterhuishouding, waterberging en waterbeheersing en waterrecreatie;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren ten behoeve van het aangrenzende kantoor en de daarbij behorende ontsluitingen toegestaan;
- d. fiets- en voetpaden, bermen, sloten, tunnels, straatmeubilair, werkterrein en andere verkeersvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- i. nutsvoorzieningen.

### 23.2 bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer niet meer dan 5 meter bedraagt.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde dat:

- a. de bouwhoogte van een brug niet meer dan 4,30 meter bedraagt, gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de brug in gesloten toestand, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter bedraagt.

### 23.3 specifieke gebruiksregels

#### 23.3.1 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 het gebruik van gronden ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

## **Artikel 24                    Verkeer - Parkeren**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. parkeerterreinen met de daarbij behorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen, straten en paden
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. fietsenstallingen;
- h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- i. straatmeubilair.

### **24.2 Bouwregels**

#### *24.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **24.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *24.3.1 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 25

## Verkeer - Verblijfsgebied

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het langzaam verkeer en verblijfsgebied met bijhorende voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn terrassen ten behoeve van horecavestigingen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bruggen;
- g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- k. straatmeubilair.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van een terrasafscheiding mag niet meer dan 1,80 meter bedragen;
- c. de hoogte van parasols mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. 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 5 meter.

### 25.3 Specifieke gebruiksregels

#### 25.3.1 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 26 Water

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;
- b. het verkeer in en over het water;
- c. privésteigers ten behoeve van het aanleggen van recreatievoertuigen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteigers' zijn openbare aanlegsteigers toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bruggen ten ontsluiting van de aangrenzend bestemming;
- f. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het aantal bruggen mag niet toenemen;
- a. de hoogte van palen, (licht-)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.

#### 26.2.3 Privésteigers

Voor het bouwen van privésteigers gelden de volgende regels:

- a. per woning, voor zover gelegen aan de Amsteldijk-Noord, Amsteldijk-Zuid en Amstelzijde, mag maximaal één steiger worden gerealiseerd;
- b. steigers mogen uitsluitend worden opgericht binnen het denkbeeldige verlengde van de zijgevels van de bij de steiger behorende woning;
- c. steigers mogen alleen evenwijdig aan de oeverlijn worden gerealiseerd;
- d. de breedte van een steiger (haaks op de oeverlijn) mag maximaal 2 meter bedragen;
- e. ter plaatse van de 'functieaanduiding - steiger' mag de breedte van een steiger maximaal 5 meter bedragen;
- f. de lengte van een steiger mag maximaal 6 meter bedragen;
- g. een steiger mag op maximaal 2 palen buiten de oeverlijn rusten;
- h. de onderlinge afstand tussen steigerpalen in het water dient ten minste 3 meter te bedragen;
- i. de maximale (bouw)hoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het maaiveld ter plaatse;
- j. de onderlinge afstand tussen steigers dient ten minste 20 meter te bedragen;
- k. de steigers mogen niet bebouwd worden of worden voorzien van een afrastering;
- l. het realiseren van steigers mag geen schade veroorzaken aan de water- en oeverkwaliteit en de ecologische toestand. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

#### 26.2.4 Openbare aanlegsteigers

- a. openbare steigers mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduiding 'aanlegsteigers';
- b. de maximale (bouw)hoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het maaiveld ter plaatse;
- c. afmeerpalen mogen niet meer dan 1 meter uitsteken ten opzichte van de oever en minimaal 3 meter van elkaar af staan;
- d. de onderlinge afstand tussen steigerpalen in het water dient ten minste 3 meter te bedragen;
- e. het realiseren van steigers mag geen schade veroorzaken aan de water- en oeverkwaliteit en de ecologische toestand. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

### **26.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- a. de beheer- en onderhoudsactiviteiten aan de watergang met bijbehorende oevers;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- d. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- e. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### **26.4 Afwijken van bouwregels**

- a. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [26.2.3](#) onder j. ten behoeve van een kortere onderlinge afstand tussen steigers tot maximaal 10 meter in situaties waar de aan de Amsteldijk-Noord en Amsteldijk-Zuid gelegen woonpercelen dit noodzakelijk achten;
- b. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid onder [26.2.2](#) a. ten behoeve van het bouwen van een brug indien deze noodzakelijk is voor het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van het aangrenzende weidegebied.

### **26.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *26.5.1 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 27

## Water - Permanent Wonen

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Permanent Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' een ligplaats ten behoeve van één woonschip voor permanente bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het woonschip;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonschepen;
- g. aanlegplaatsen.

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale bouwhoogte van een woonschip bedraagt 4 meter.

### 27.3 Specifieke gebruiksregels

#### 27.3.1 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 gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonschip, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens anders dan woonarken, woonschepen en bijbehorende bouwwerken;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 28 Wonen

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is tevens een praktijkruimte toegestaan op de eerste bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een aan-huis-verbonden kantoorruimte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is tevens een zwembad toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn enkel parkeervoorzieningen ten behoeve van de aan-huis-gebonden kantoorruimte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' is enkel een bijgebouw toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' zijn gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de bewoners van de aangrenzende ensemble van woningen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken;
- j. tuinen en erven;
- k. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden, behoudens artikel [33](#), voorzover ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1 tot en met 35, de volgende regels:

- a. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet vermeerderd worden;
- b. een oorspronkelijk hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/woongebouwen worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen.
- f. deze dakhelling geldt voor tenminste twee met elkaar door een nok verbonden dakvlakken;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak' is het bepaalde onder e. niet van toepassing;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakterras' mag de maximale bouwhoogte met 1,2 meter worden overschreden ten behoeve van de terrasafschieding.

#### 28.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:



- a. de diepte van aangebouwd bijbehorend bouwwerk 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);
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mag ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'grotere diepte aanbouw' de maximale bouwdiepte worden overschreden;
- c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- e. ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' is de overeenkomstige maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

### 28.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
- b. bij te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte' is de overeenkomstige maximale oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- d. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
- e. ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is de overeenkomstige maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 60° bedragen.

### 28.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- 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 binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
- d. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
  - I. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - II. voor gronden met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - III. de onder I en II genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan;
- e. 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 de Waterbeheerder.

### 28.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - I. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
  - II. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelafscheidingsen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - I. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied;
  - II. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - III. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag de maximale oppervlakte worden overschreden;
  - IV. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
  - V. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
- d. Voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:
  - I. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
  - II. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
  - III. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
  - IV. 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.

## 28.3 Afwijken van de bouwregels

### 28.3.1 Afwijken t.b.v. goothoogten

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2.1](#) onder d. ten behoeve van een plaatselijke overschrijding van de goothoogte in de volgende gevallen en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voor hoofdgebouwen Amsteldijk-Noord 18 tot en met 27 mag de goothoogte voor niet meer de 50% van de voorgevelbreedte worden overschreden mits niet hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- b. voor hoofdgebouwen aan de Grote - en Kleine Poorterweide mag de goothoogte voor niet meer de 70% van de totale lengte van de goot aan alle gevels worden overschreden tot maximaal 6 meter mits het oorspronkelijke lijnenspel van de goothoogte in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- c. voor overige hoofdgebouwen mag de goothoogte voor niet meer de 30% van de breedte van de zijgevel worden overschreden met maximaal 2 meter.

### 28.3.2 Afwijken van de bouwregels Amsteldijk

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2.1](#) onder d. ten behoeve van een het overschrijden van een goothoogte tot maximaal 8 meter en/of een bouwhoogte tot maximaal 12 meter voor de woningen aan de Amsteldijk-Noord en Amsteldijk-Zuid onder de voorwaarde dat hoofdgebouwen aan de Amsteldijk dienen te voldoen aan de voor die woningtypologie van toepassing zijnde ontwerpprincipes uit het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk.

### *28.3.3 afwijken t.b.v. vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2.3](#) onder b. ten behoeve van het overschrijden van de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot maximaal 220 m<sup>2</sup> onder de volgende voorwaarde:

- a. de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming Wonen voor niet meer dan 25% bebouwd mag worden;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het landelijke karakter van het buitengebied waarbij de aanwezige doorzichten naar het weidegebied gehandhaafd dienen te worden;
- c. er mag geen sprake zijn van aantasting van het karakteristieke slotenpatroon, slootbermen en erfbeplanting.

## **28.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

### *28.4.1 Sloopverplichting*

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'voorwaardelijke verplichting' kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van één woning binnen het bouwvlak indien de achtergelegen woning wordt gesloopt.

### *28.4.2 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

### *28.4.3 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *28.4.4 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [28.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *28.4.5 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [28.4.3](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *28.4.6 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## **28.5 Specifieke gebruiksregels**

### *28.5.1 Kantoor*

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is het gebruik als aan-huis-gebonden kantoor- en magazijnruimte toegestaan;
- b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is het gebruik als parkeerterrein ten behoeve van dit kantoor toegestaan.

### *28.5.2 Gemeenschappelijke voorziening*

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen' is het gebruik als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning niet toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een dienstwoning en huisvesting in verband met mantelzorg toegestaan.

### *28.5.3 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 in afwijking van artikel [28.5.1](#) onder a. gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij horende bouwwerken, 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 buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakterras';
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken 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.

## **28.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Onder een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt niet verstaan het gebruik en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van dijkwoningen als dakterras, met dien verstande dat:

- a. het dakterras is gelegen binnen een afstand van 2,50 meter van het hoofdgebouw;
- b. het niveau van het dakterras is gelijk aan het beganegrondniveau van de dijkwoning.

## **28.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *28.7.1 sloopverbod*

Het is verboden binnen de aanduiding 'karakteristiek' (ka) aanwezige gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de aanwezige hoofdgebouwen (gedeeltelijk) te slopen.

### *28.7.2 toegestane sloopwerkzaamheden*

Het verbod bedoeld als onder lid [28.7.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van sloopwerken en -werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### *28.7.3 omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

- a. de aanvraag om omgevingsvergunning slechts betrekking heeft op één hoofdgebouw;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

## Artikel 29

## Wonen - Landgoed

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, waaronder maximaal één hoofdwooning (landgoed) en maximaal twee bijbehorende dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstwooning', al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij horende bouwwerken;
- b. gebouwen behorende bij een landgoed, zoals een paardenstal en orangerie;
- c. het behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is tevens kantoor toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voetspoor' is tevens een openbaar voetspoor toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak' is tevens een paardenbak toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. tuinen en erven;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag één hoofdgebouw worden gerealiseerd;
- a. een oorspronkelijk hoofdgebouw mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen een daartoe aangegeven bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.

#### 29.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van de in lid [29.1](#) sub a. genoemde de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. per aangeduid bouwvlak mag maximaal één dienstwooning worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

#### 29.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij de woningen horende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per woning, niet zijnde dienstwooning, mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot een maximum oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;

- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4.50 meter;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60°. De contouren gelden ten minste voor twee dakvlakken.

#### 29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - I. 6 meter voor palen en masten;
  - II. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
- b. voor erf- en perceelafscheidings bij woningen in een achtererfgebied, dat naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gelden de volgende voorwaarden:
  - I. de hoogte van de afscheiding in een achtererfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,50 meter bedragen;
  - II. de afscheiding in het achtererfgebied mag in hout, steen of ander materiaal worden uitgevoerd, mits de Bouwbesluit eisen worden nageleefd;
  - III. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een achtererfgebied mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - IV. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2,5 meter ten opzichte van het aansluitende terrein.
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - I. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag alleen worden geplaatst of gebouwd in het achtererfgebied;
  - II. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 60 m<sup>2</sup>;
  - III. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
  - IV. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
- d. voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:
  - I. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden en dienen te worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak';
  - II. de gezamenlijke oppervlakte van de paardenbakken bedraagt niet meer dan 50% van het functieaanduidingsvlak;
  - III. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de gevel van nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
  - IV. 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;
  - V. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

### 29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en wijze van landschappelijke inpassing van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de openbaarheid van het voetspoor;
- b. het behoud van de aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- c. het beheer van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap;
- d. het tegengaan van verstoring van de weidevogelleefgebieden.

### 29.4 Afwijken van de bouwregels

#### *29.4.1 afwijken t.b.v. vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [29.2.3](#) onder b. ten behoeve van het overschrijden van de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot maximaal 220 m<sup>2</sup> onder de volgende voorwaarde:

- a. de te bebouwen gronden buiten het bouwvlak, binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' voor niet meer dan 25% bebouwd mag worden;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de monumentale status indien deze op het landgoed aanwezig is;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het landelijke karakter van het buitengebied waarbij de aanwezige doorzichten naar het weidegebied gehandhaafd dienen te worden;
- d. er mag geen sprake zijn van aantasting van het karakteristieke slotenpatroon, slootbermen en erfbeplanting.

#### *29.4.2 Voorwaarden voor afwijken*

De in lid [29.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend mits hierdoor de in lid [29.1](#) onder c genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **29.5 Omgevingsvergunning m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *29.5.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

#### *29.5.2 Laden en/of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *29.5.3 Afwijken van de regels m.b.t. parkeernormen*

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [29.5.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *29.5.4 Afwijken van het regels voor laden en/of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [29.5.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.



### 29.5.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

## 29.6 Specifieke gebruiksregels

### 29.6.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- c. het gebruik van ten behoeve van het kamperen;
- d. het gebruiken van bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

### 29.7.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden en het scheuren van grasland;
- c. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, dammen en schutten;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het aanbrengen van struik- en/of houtgewas;
- h. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- i. het verrichten van proef-, onderzoeks-, exploitatie- en andere boringen ten behoeve van het winnen van delfstoffen en ander bodemmateriaal.

### 29.7.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [29.7.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken, of werkzaamheden, welke:

- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de, in lid [29.1](#) genoemde bestemming en waarden, gerichte normale beheer en gebruik van de grond;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan.

### 29.7.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in lid [29.7.1](#) genoemde, omgevingsvergunning, indien door de betreffende werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. de in lid [29.1](#) genoemde waarden en een historisch verantwoorde inrichting van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van de in lid [29.1](#) genoemde waarden niet onevenredig worden verkleind.

## **Artikel 30            Leiding - Gas**

### **30.1 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. hogedruk gastransportleiding W-540-03, met een belemmeringsstrook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- b. hogedruk gastransportleiding A-807, met een belemmeringsstrook van 5 meter, ter weerszijde gemeten 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 leidingen.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **30.2 Bouwregels**

Binnen een de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [30.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### **30.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegestaan.

### **30.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *30.5.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid [30.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmeringsstrook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien 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 aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

### *30.5.2 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 wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

### *30.5.3 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [30.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven 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.

## **30.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op verzoek van de leidingbeheerder met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Leiding - Gas' te verwijderen, indien het gebruik van de gastransportleiding is beëindigd.

## **Artikel 31                    Waarde - Aardkundige waarden**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Aardkundige waarden 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 aardkundig waardevol reliëf en de geologische waardevolle opbouw van de bodem.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **31.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *31.2.1 Verboden werkzaamheden binnen specifieke bestemmingen*

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Aardkundige waarden' bestemde gronden, voorzover hieraan de primaire bestemming 'Bedrijf - (Nutsvoorziening)', 'Maatschappelijk - (Dierenopvang)' 'Wonen - (Landgoed)' of 'Tuin' is toegekend, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het egaliseren (met gesloten grondbalans) van gronden met het resultaat dat de aanwezige sloten en watergangen worden gedempt.

#### *31.2.2 Verboden werkzaamheden binnen overige bestemmingen*

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Aardkundige waarden' bestemde gronden, met uitzondering van de onder [31.2.1](#) genoemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het wijzigen van de (grond)waterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen of beplanten van gronden met bomen of andere hoog opgaande beplanting;
- e. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het graven, dempen of herprofileren van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten.

#### *31.2.3 Toegestane werkzaamheden*

Het onder [31.2.1](#) en [31.2.2](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. het onderhoud, instandhouding en verbetering van de waterkering;
- c. op archeologisch onderzoek en bodemonderzoek gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

#### *31.2.4 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [31.2.1](#) en [31.2.2](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning inzicht heeft gegeven in:

- a. de motivatie waaruit de dringende reden van de werkzaamheden blijkt;
- b. de specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheden zal worden uitgevoerd;
- c. de afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheden;
- d. de te gebruiken materialen;
- e. hoeverre sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
- f. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid;

en op basis daarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de aardkundige waarden.

#### *31.2.5 Voorwaarden*

Indien voldaan wordt aan het criterium als bedoeld in artikel [31.2.4](#) kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting na beëindiging van het werk of de werkzaamheden de aantasting te herstellen en mogelijk terug te brengen in de oorspronkelijke situatie;
- b. de verplichting tot het treffen van technische, mitigerende of compenserende maatregelen waardoor de negatieve effecten op de aardkundige waarden zoveel mogelijk worden beperkt, dan wel de resterende schade wordt gecompenseerd.

### **31.3 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *31.3.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van aardkundige waarden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

### **31.4 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 aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

## Artikel 32 Waarde - Archeologie

### 32.1 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. Zie voor een overzicht van de archeologische gebieden in Amstelveen de bij de plantoelichting behorende bijlage 1.

### 32.2 Bouwregels

Op de in lid [32.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen niet verder reiken dan een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte van niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 5' de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 0,30 meter én het bouwwerk een oppervlakte niet meer dan 10000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. het bepaalde onder a. tot en met d. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 32.3 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.

### 32.4 Afwijken van de bouwregels

#### 32.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [32.2](#) lid a. tot en met d. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet wordt verstoord, of;
- c. de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

### 32.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [32.4.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 32.4.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [32.4.1](#) 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 archeologische deskundige om advies gevraagd.

## **32.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 32.5.1 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;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen dieper dan 30 cm én groter dan 50 m<sup>2</sup>.

### 32.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [32.5.1](#) 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.



### *32.5.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [32.5.1](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

### *32.5.4 Voorwaarden*

Indien uit het onder [32.5.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### *32.5.5 Beoordelingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [32.5.1](#) 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 archeologische deskundige om advies gevraagd.

## **32.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

## Artikel 33

## Waarde - Cultuurhistorie Rijk

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Cultuurhistorie Rijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud en/of herstel van het rijks beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de beschrijvende waardestelling en gevelfoto's in bijlage 3 en 4 bij de plantoelichting.

### 33.2 Bouwregels

#### 33.2.1 Algemeen

Voor de bouwvlakken met een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding 1 tot en met 35" welke voor 100% bebouwd mogen worden, c.q. de te onderscheiden bebouwingsonderdelen dan wel bestemmingsvlakken, zijn de pandbreedte, goot en bouwhoogte voorgeschreven als aangegeven op het bij het betreffende (deel van het) bouwvlak behorende opnameformulier in bijlage 2, behorende bij de planregels. De aangegeven pandbreedte is van toepassing voorzover gelegen aan de openbare weg.

#### 33.2.2 Marge ten aanzien van de maatvoering

Indien op het opnameformulier in bijlage 2, behorende bij de planregels, een marge is aangegeven voor de breedte en hoogte(n), mag met de op het opnameformulier aangegeven marge worden afgeweken van de voorgeschreven breedte en hoogte(n) als bedoeld in lid [33.2.1](#).

#### 33.2.3 Voorgeschreven dakvorm

Voor de bouwvlakken met een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding 1 tot en met 35" is een dakvorm voorgeschreven als aangegeven op het bij het betreffende (deel van het) bouwvlak behorende opnameformulier in bijlage 2, behorende bij de planregels. Tevens geven de gevelfoto's opgenomen in bijlage 4, behorende bij de plantoelichting, een duidelijk beeld van de diverse dakvormen.

#### 33.2.4 Voorgeschreven gevelopbouw en -indeling

Voor de bouwvlakken met een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding 1 tot en met 35" zijn een gevelopbouw en gevelindeling voorgeschreven als op het bij het betreffende (deel van het) bouwvlak behorende opnameformulier in bijlage 2, behorende bij de planregels, zoals illustratief in het straatbeeld van bijlage 4, behorende bij de plantoelichting is opgenomen.

### 33.3 Afwijken van de bouwregels

#### 33.3.1 Afwijking ten behoeve van breedte en hoogte(n)

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [33.2.2](#) van de breedte en hoogtematen tot het maximum als aangegeven op het opnameformulier in bijlage 2 van de planregels.

#### 33.3.2 Afwijken ten behoeve van dakvorm

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [33.2.3](#) met dien verstande dat:

- a. ook andere kapvormen mogen worden gebruikt, indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan en mits een andere nokrichting beter aansluit bij de aangrenzende bebouwing;
- b. een dak wordt voorzien van een dakkapel(len).

### *33.3.3 Afwijken ten behoeve van de gevelopbouw- en indeling*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [33.2.4](#) met dien verstande dat:

- a. de nieuwe gevel voldoet aan de op het opnameformulier beschreven uitgangspunten, wordt opgetrokken uit in hoofdzaak de op het opnameformulier genoemde materialen en aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;
- b. ook andere materialen mogen worden gebruikt indien hierdoor aan de waarde van het beschermd dorpsgezicht geen afbreuk wordt of zal worden gedaan;
- c. de in het opnameformulier opgenomen bepalingen bij de "indifferente" en "beeldversturende" panden, indien door de wijziging de waarde van het beschermd dorpsgezicht zal worden versterkt.

### *33.3.4 Voorwaarden voor afwijken*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [33.3.1](#), [33.3.2](#) en [33.3.3](#) kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

## **33.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *33.4.1 sloopverbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde dorpsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

### *33.4.2 omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

- a. niet is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

## Artikel 34

## Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Cultuurhistorie Gemeente' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud en/of herstel van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving bijlage 5 bij de plantoelichting.

### 34.2 Bouwregels

#### 34.2.1 Algemeen

- a. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- b. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden.

#### 34.2.2 Voorgeschreven dakvorm

Voor de hoofdgebouwen is een mansarde dakvorm met karakteristieke dakkapel in het voordakvlak voorgeschreven als beschreven in de redengevende omschrijving in bijlage 5, behorende bij de plantoelichting is opgenomen.

#### 34.2.3 Voorgeschreven gevelopbouw en -indeling

Voor de hoofdgebouwen zijn een gevelopbouw en gevelindeling voorgeschreven als beschreven in de redengevende omschrijving in bijlage 5, behorende bij de plantoelichting is opgenomen.

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

#### 34.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Cultuurhistorie Gemeente 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 grondbewerkingen 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-, ruiters- 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.

### *34.3.2 Toegestane werkzaamheden*

Het onder [34.3.2](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

### *34.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [34.3.1](#) kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

## **34.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *34.4.1 sloopverbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde dorpsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

### *34.4.2 omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

- a. niet is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

## Artikel 35

## Waterstaat - Waterkering

### 35.1 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, kaden en andere bouwwerken die nodig zijn voor het onderhoud en instandhouding van de waterkering. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

### 35.2 Bouwregels

#### 35.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

#### 35.2.2 *Verhouding tot samenvallende bestemmingen*

Op de grond met de bestemming 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.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient vooraf advies van de Waterbeheerder te worden verkregen, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

## **Artikel 36            Anti-dubbelregel**

Grond die 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 37

## Algemene bouwregels

### 37.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, verticale diepten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, alsmede overschrijdingen van bouwvlakken, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

### 37.2 Toegelaten overschrijdingen

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

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclameuitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, 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 verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclameuitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
- c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
  - I. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
  - II. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;
- d. ten behoeve van een grotere (verticale) diepte van niet meer dan 1 meter bij ondergrondse bouwwerken voor liftkokers.

### 37.3 Algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 10 %;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe

dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

## Artikel 38

## Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 4

### 38.1 Omschrijving

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

### 38.2 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### 38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [38.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

### 38.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'. Artikel 2.2.1e van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' is overeenkomstig van toepassing.

### 38.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [38.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## Artikel 39

## Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2

### 39.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 3 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### 39.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### 39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [39.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## **Artikel 40**

## **Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a**

### **40.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 4 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **40.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **40.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [40.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

## **Artikel 41                    Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3**

### **41.1 Omschrijving**

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

### **41.2 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **41.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [41.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## **Artikel 42            Veiligheidszone - Leiding**

### **42.1 Omschrijving**

Het voor 'Veiligheidszone-Leiding' aangewezen gebied is aangeduid om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een gasleiding.

### **42.2 Bouwregels**

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-Leiding' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

### **42.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *42.3.1 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

## **Artikel 43                    Vrijwaringszone - Molenbiotoop**

### **43.1 Omschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

### **43.2 Bouwregels**

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' gelden, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen, de volgende bepalingen:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing of beplanting worden opgericht hoger dan het laagste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting worden opgericht met een grotere hoogte dan  $1/30$  van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het laagste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

Een visualisering van deze regel is gegeven in bijlage 6 bij deze planregels.

### **43.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [43.2](#) voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. de vrije windvang van de molen niet verder wordt beperkt;
- c. advies is verkregen van de eigenaar en beheerder van de molen.



## **Artikel 44                    Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. de in de bestemmingsregels 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. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
- b. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels 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 bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
  - I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
  - II. 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 de Waterbeheerder;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve 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 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
  - I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
  - II. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
  - III. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

## **Artikel 45            Overgangsrecht**

### **45.1 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 bouwvergunning of 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.

### **45.2 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [45.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [45.1](#) met maximaal 10%.

### **45.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid [45.1](#) 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.

### **45.4 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.

### **45.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [45.4](#), 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.

### **45.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid [45.4](#), 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.

### **45.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid [45.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.



