

REGELS

bestemmingsplan Hoofddorp Graan voor Visch 2008

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten.....	7
2	BESTEMMINGSREGELS.....	9
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
Artikel 4	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG	9
Artikel 5	Centrum.....	10
Artikel 6	Groen.....	11
Artikel 7	Maatschappelijk.....	11
Artikel 8	Natuur.....	12
Artikel 9	Tuin.....	13
Artikel 10	Tuin - 1	14
Artikel 11	Verkeer	15
Artikel 12	Verkeer - Garagebox.....	15
Artikel 13	Verkeer - Openbaar vervoer	16
Artikel 14	Water	17
Artikel 15	Wonen	18
Artikel 16	Wonen - Gestapeld	19
Artikel 17	Leiding - Gas	20
Artikel 18	Waarde - Cultuurhistorie	21
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	22
3	ALGEMENE REGELS	23
Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling.....	23
Artikel 21	Algemene ontheffingsbepaling	23
Artikel 22	Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels.....	24
Artikel 23	Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1	24
Artikel 24	Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2	25
Artikel 25	Veiligheidszone – LPG1.....	26
Artikel 26	Vrijwaringszone – Dijk.....	27
Artikel 27	Wro-zone - Wijzigingsgebied.....	27
Artikel 28	Procedure bij ontheffing	28
Artikel 29	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening.....	28
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 30	Overgangsrecht.....	29
Artikel 31	Slotbepaling.....	30

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

(bestemmings)plan:

het bestemmingsplan Hoofddorp Graan voor Visch 2008, bestaande uit de plankaart en deze regels.

aanbouw:

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

aanduiding:

een kenmerk waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning of woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

antenne-installatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (niet-vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.

bebouwing:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, alsmede een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen bouwvergunning.

bestaand gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegestaan.

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwwerk:

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

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt

detailhandel:

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

dienstverlening:

het aan derden verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten, met uitzondering van horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, garagebedrijven en seksinrichtingen.

ecologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor een of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna.

extensieve recreatie:

recreatie waarbij het accent ligt op de rust en natuurbeleving: die vormen van dagrecreatie (in de openlucht) waarbij zich een gering aantal recreanten (10 à 20) per hectare bevindt, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen en dergelijke.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca:

een bedrijfsfunctie, dat is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas en dergelijke.

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

ondersteunende horeca, dienstverlening en/of detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij geldt dat:

- de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10 % van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van dienstverlening of detailhandel;
- de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

(plan)kaart

de kaart van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woongebouw:

een gebouw, dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. peil:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
 - voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
3. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
4. de hoogte van een antenne-installatie:
de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend).
5. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).
6. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
7. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
8. verticale diepte:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw.

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de goothoogte worden de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 **BEDRIJF - NUTSVOORZIENING**

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. in afwijking van het gestelde onder a. mogen buiten het bouwvlak ondergrondse gebouwen worden geplaatst, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 4 **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN ZONDER LPG**

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. opslag van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- b. detailhandel, met als hoofddoel verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- c. ondersteunende horeca;
- met daarbij behorend(e):
- d. verhardingen;
- e. parkeren;
- f. groen;
- g. water.

4.2. *Bouwregels*

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- / bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 5 CENTRUM

5.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels' en artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. educatieve, sociale, culturele, medische en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en/of voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
 - d. horeca, met uitzondering van hotels en discotheken;
 - e. ondersteunende horeca;
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen;
 - g. parkeren;
 - h. groen;
 - i. water.

5.2. *Bouwregels*

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- / bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de oppervlakte van bebouwing voor horeca, niet inbegrepen ondersteunende horeca, mag niet meer zijn dan 25 % van de totaal bebouwbare oppervlakte binnen een aaneengesloten bestemmingsvlak;
- d. in afwijking van het gestelde in lid 2.1. onder d van dit artikel, mogen ter plaatse van de aanduiding 'horeca' de gronden volledig voor horeca worden benut.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 6 GROEN

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 21 'Veiligheidszone – LPG 1', artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. groen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van :

- a. gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. ondergrondse gebouwen in de vorm van een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' ten hoogste de aangegeven verticale bouwdiepte is toegestaan;

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de hoogte niet meer mag zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 7 MAATSCHAPPELIJK

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' en artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
 - b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang;
 - c. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen, met dien verstande dat een buurthuis, clubhuis of jongerencentrum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
 - d. medische voorzieningen, niet inbegrepen woonfuncties;
 - e. openbare dienstverlening;
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen;
 - g. parkeren;
 - h. groen;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. water.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot een oppervlakte van niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale bouwhoogte', 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' en 'maximale goot- / bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 8 NATUUR

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 17 'Leiding - Gas', artikel 18 'Waterstaat - Waterkering', artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' en artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', bestemd voor:

- a. natuur;
 - b. behoud en herstel van landschapswaarden en/of ecologische waarden; met daarbij behorend(e):
 - c. verhardingen;
 - d. paden;
 - e. groen;
 - f. water;
- alsmede bestemd voor:
- g. agrarisch;
 - h. extensieve recreatie;
 - i. 'Water' overeenkomstig het bepaalde in artikel 14, ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

8.3. Aanlegvergunning

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;

- h. het aanleggen van leidingen.

8.3.2. Het in lid 3.1. van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

8.3.3. De in lid 3.1. van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur, landschaps- en/of ecologische waarden van de gronden.

ARTIKEL 9 TUIN

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden geplaatst vóór de voorste bebouwingsgrens die geldt voor het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan:
 - 1. 1,5 meter, mits de afstand tussen de aan- dan wel uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 - 2. 1 meter, mits de afstand tussen de aan- dan wel uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter bedraagt;
 - 3. 0,75 meter, mits de afstand tussen de aan- dan wel uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- b. aan- en uitbouwen mogen niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aangebouwd wordt;
- d. de afstand van de aan- dan wel uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 0,25 meter te zijn.
- e. het gebruik van een woonhuis en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40 % van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming 'Wonen'.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.

9.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1. onder d. van dit artikel voor een afstand kleiner dan 0,25 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 28 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 10 TUIN - 1

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' en artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

10.2. Bouwregels

10.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden geplaatst vòòr de voorste bouwgrens die geldt voor de op de aangrenzende gronden gelegen woning met een breedte van maximaal 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw, onder de volgende voorwaarden :
 1. de diepte mag maximaal 1,5 meter zijn, mits de afstand tussen aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter is;
 2. de diepte mag maximaal 1 meter zijn, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter is;
 3. de diepte mag maximaal 0,75 meter zijn, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
 4. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt; een en ander met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
- b. tevens mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden geplaatst met een breedte van maximaal 3 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. de breedte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
 2. niet meer dan 50 % van de gronden wordt bebouwd en niet meer dan 15 m²;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning waar tegen aan gebouwd wordt, een en ander met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
 5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
 6. in afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte meer zijn dan 4 meter indien het dakvlak overgaat in het dakvlak van de aangrenzende woning met daaraan gelijke hellingshoek;
- c. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen", met dien verstande dat ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Gestapeld' de oppervlakte niet meer mag zijn dan 30 m² per woning.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 11 VERKEER

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 17 'Leiding - Gas', artikel 18 'Waterstaat - Waterkering', artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', artikel 25 'Veiligheidszone – LPG 1' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. groen;
- c. water;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. paden;
- h. bermen;

alsmede bestemd voor:

- i. 'Water', overeenkomstig het bepaalde in artikel 14, en 'Groen' overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 ter plaatse van de aanduiding 'brug' indien ter plekke de betreffende bestemmingen en de bestemming 'Verkeer' aan elkaar grenzen.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van: gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen.

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag zijn dan 6 meter, met uitzondering van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit.

ARTIKEL 12 VERKEER - GARAGEBOX

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. het stallen van voertuigen;
- b. bergruimte;

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen.

12.2. *Bouwregels*

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 13 VERKEER - OPENBAAR VERVOER

13.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer - Openbaar vervoer' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' en artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', bestemd voor:

- a. openbaar vervoer;
 - b. halteplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - halteplaats'; met daaraan ondergeschikt:
 - c. groen;
 - d. water;
 - e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen;
 - g. paden;
- alsmede bestemd voor:
- h. 'Water' overeenkomstig het bepaalde in artikel 14, en 'Groen' overeenkomstig het bepaalde in artikel 6, ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

13.2. *Bouwregels*

13.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende regels:

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde in lid 2.1. onder a. van dit artikel mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - halteplaats' gebouwen worden geplaatst in de vorm van wachtruimten of daaraan gelijk te stellen gebouwen en/of gebouwen in de vorm van personeelsruimten, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer mag zijn dan 25% van de aangeduide gronden;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 3 meter.

13.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag zijn dan 6 meter, met uitzondering van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit.

ARTIKEL 14 WATER

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 17 'Leiding - Gas', artikel 18 'Waterstaat - Waterkering', artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2', artikel 25 'Veiligheidszone – LPG 1' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. water;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
 - c. alsmede behoud en herstel van ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groen;
 - e. voorzieningen voor fiets- een voetverkeer;
 - f. recreatief medegebruik.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

14.3. Aanlegvergunning

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

14.3.2. Het in lid 3.1. van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

14.3.3. De in lid 3.1. van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van de gronden.

ARTIKEL 15 WONEN

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk', bestemd voor:

- a. wonen;
- met daarbij behorend(e):
- b. tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- / bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal 3 meter naast danwel achter een bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan;
- f. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, met inbegrip van bouwwerken geen gebouwen zijnde genoemd in lid 15.2.2. niet meer zijn dan 50 % met een maximum van 60 m²;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning waar tegen aan gebouwd wordt;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak en van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- j. de oppervlakte voor een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer zijn dan 40 % van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van het vloeroppervlak gebouwd op gronden met de bestemming 'Tuin' en 'Tuin - 1'.

15.2.2 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 zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.
- c. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, met inbegrip van gebouwen genoemd in lid 15.2.1 niet meer zijn dan 50 % met een maximum van 60 m².

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2.1. onder d. en lid 15.2.2. onder c. tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m², mits het maximum van 50 % niet overschreden wordt.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 28 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

ARTIKEL 16 WONEN - GESTAPELD

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde artikel 22 'Luchtvaartverkeerzone - Beperking aantrekken vogels', artikel 23 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1', artikel 24 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' en artikel 26 'Vrijwaringszone – Dijk' bestemd voor:

- a. wonen;
- met daarbij behorend(e):
- b. tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van woongebouwen;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal 3 meter naast dan wel achter een bouwgrans of het denkbeeldig verlengde daarvan;
- f. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, met inbegrip van bouwwerken geen gebouwen zijnde genoemd in lid 16.2.2. niet meer zijn dan 50 % met een maximum van 60 m²;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning waar tegen aan gebouwd wordt;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak en van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- j. de oppervlakte voor een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer zijn dan 40 % van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen, met een maximum van 30 m².

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.
- c. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, met inbegrip van gebouwen genoemd in lid 16.2.1. niet meer zijn dan 50 % met een maximum van 60 m².

ARTIKEL 17 LEIDING - GAS

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor leidingtransport van gas.

17.2. Bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn - gas', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels;
- b. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 3 meter.

17.2.2. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

17.3. Ontheffing van de bouwregels

17.3.1. Burgenmeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), uitsluitend indien dit geen kwetsbare objecten betreft, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

17.3.2. Bij het verlenen van ontheffing is artikel 28 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

17.4. Aanlegvergunning

17.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), binnen de bebouwingsafstand de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van deze leiding;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. diepploegen;
- h. het aanbrengen van gesloten verhardingen.

17.4.2. Het verbod in lid 4.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- 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 op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

17.4.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1. van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

17.4.4. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemming(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

ARTIKEL 18 WAARDE - CULTUURHISTORIE

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangegeven gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

18.2. Bouwregels

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

- a. er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden.

18.3. Aanlegvergunning

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

18.3.2. Het in lid 3.1. van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

18.3.3. De in lid 3.1. van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden.

ARTIKEL 19 WATERSTAAT - WATERKERING

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en waterbeheersing.

19.2. Bouwregels

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

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- c. er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen indien als gevolg daarvan de waterkerende functie van de gronden wordt verminderd of teniet wordt gedaan.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Er mag geen gebruik worden gemaakt van opstallen en/of gronden ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemmingen indien als gevolg daarvan de waterkerende functie van de gronden wordt verminderd of teniet wordt gedaan.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 20 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 21 ALGEMENE ONTHEFFINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, onder toepassing van artikel 28 'Procedure bij ontheffing', ontheffing verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10 % van de aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 meter van een bestemmingsgrens of bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de plankaart;
- 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. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25 % ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50 % van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f. 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, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- g. het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een hoogte van maximaal 40 meter, met dien verstande dat :
 1. van deze bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien geen bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 meter of hoger aanwezig of beschikbaar zijn;
 2. plaatsing uitsluitend is toegestaan op percelen waar geen woonfunctie aanwezig is;
 3. aangetoond is dat de mogelijkheden tot site-sharing voldoende zijn gewaarborgd;
 4. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk;
- h. het bouwen van een niet-vrijstaande antenne-installatie tot een hoogte van maximaal 15 meter, met dien verstande dat:
 1. antenne-installaties uitsluitend op bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 meter of hoger mogen worden gebouwd;
 2. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-installatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn Burgemeester en wethouders eveneens bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van niet-vrijstaande antenne-installaties

- op gebouwen met een woonfunctie, indien de aanvrager heeft aangetoond dat er geen alternatief beschikbaar is of komt; het bepaalde onder 2. is onverkort van toepassing;
- i. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 3 meter en de oppervlakte niet meer is dan 20 m²;
 - j. het plaatsen van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en/of de verticale diepte niet meer bedraagt dan 3 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - k. het oprichten van kunstobjecten, mits de maximale bebouwde oppervlakte 4 m² en de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt.

ARTIKEL 22 LUCHTVAARTVERKEERZONE - BEPERKING AANTREKKEN VOGELS

22.1. Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Beperking aantrekken vogels' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende in relatie tot veiligheidsrisico's vanwege de luchthaven Schiphol, als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

22.2. Specifieke gebruiksregels

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

- 1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 - 2. viskwekerijen met extramurale bassins;
 - 3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking
 - 4. natuurreservaten en vogelreservaten;
 - 5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.

ARTIKEL 23 LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 1

23.1. Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - Hoogtebeperking 1' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

23.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 ('Begripsbepaling') worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid a. geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 - 1. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 - 2. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het LIB, of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 23 februari 2003;
- e. de in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid in artikel 21 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

23.3 Aanlegvergunning

23.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

23.3.2 Het verbod in lid 3.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

23.3.4. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

ARTIKEL 24 LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 2

24.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol.

24.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 ('Begripsbepaling') worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid a. geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 - 1. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 - 2. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het LIB of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 23 februari 2003;
- e. de in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid in artikel 21 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

24.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 2 sub a van dit artikel, mits dit voldoet aan het LIB.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 28 'Procedure bij ontheffing' van toepassing.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

24.4.2 Het verbod in lid 4.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

24.4.3. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

ARTIKEL 25 VEILIGHEIDSZONE – LPG1

25.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – LPG1' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor LPG.

25.2 Bouwregels

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

- a. er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gebouwd.

25.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'Veiligheidszone – LPG1' wordt verwijderd, mits het betreffende vulpunt voor LPG is opgeheven.

ARTIKEL 26 VRIJWARINGSZONE – DIJK

26.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – Dijk' gelden bouwbeperkingen ter bescherming van het zicht op de Geniedijk.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en met uitzondering van gebouwen die mogen worden gebouwd op grond van de bestemming 'Wonen' en met uitzondering van gebouwen die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels.

ARTIKEL 27 WRO-ZONE - WIJZIGINGSGEBIED

Burgemeester en wethouders kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied' de bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgwoningen', de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Groen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 14 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoningen' is toegestaan : wonen onder begeleiding en/of (medische) verzorging verleend of bemiddeld door een zorginstelling, mogelijk in combinatie met ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel en ondersteunende dienstverlening;
- c. het aantal te bouwen zorgwoningen mag niet meer zijn dan 25;
- d. parkeren dient op eigen terrein te geschieden;
- e. bij de totstandkoming van een inrichtingsplan dient wateradvies bij de waterbeheerder ingewonnen te worden;
- f. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overgelegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatste is geschikt voor woningbouw.

ARTIKEL 28 PROCEDURE BIJ ONTHEFFING

Wanneer Burgemeester en wethouders voornemens zijn op grond van artikel 9 lid 3, 10 lid 3, 15 lid 3, 17 lid 3, 21 of 24 lid 3 van dit bestemmingsplan ontheffing te verlenen, nemen zij onderstaande procedure in acht :

- a. van het voorgenomen besluit, alsmede van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hieromtrent geven Burgemeester en wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreide dag- of nieuwsbladen;
- b. belanghebbenden worden gedurende zes weken na publicatie in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij Burgemeester en wethouders, waartoe het voorgenomen besluit ter inzage wordt gelegd;
- c. Burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit over de ontvangen zienswijzen en over het vervolg van de procedure.

ARTIKEL 29 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 30 OVERGANGSRECHT

30.1. *Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. Het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. <zie de volgende pagina over deze tekst>

30.2. *Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik*

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

30.3. *Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

ARTIKEL 31 SLOTBEPALING

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan **Hoofddorp Graan voor Visch 2008**.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 mei 2009.

De voorzitter,

De griffier,

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft d.d. 24 november 2010 nr. 200904831/1/R1, uitspraak gedaan over het beroep van mevrouw Sanner tegen het vastgestelde bestemmingsplan Hoofddorp Graan voor Visch 2008.

Onderdeel III van de uitspraak luidt:

bepaalt dat artikel 30, eerste lid, onder c, van de planregels als volgt komt te luiden: “Het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.”

Aldus is het bestemmingsplan op 24 november 2010 onherroepelijk geworden.