

Bestemmingsplan Groengebieden Haarlemmermeer Noord-West 2010

Juni 2010



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	5
ARTIKEL 1: BEGRIPPEN.....	5
ARTIKEL 2 : WIJZE VAN METEN	11
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS.....	13
ARTIKEL 3: BEDRIJF - 1.....	13
ARTIKEL 4: BEDRIJF - 2.....	14
ARTIKEL 5: BEDRIJF – NUTSVOORZIENING	15
ARTIKEL 6: DETAILHANDEL - TUINCENTRUM.....	16
ARTIKEL 7: GROEN.....	17
ARTIKEL 8: RECREATIE.....	18
ARTIKEL 9: RECREATIE – VOLKSTUIN - 1	19
ARTIKEL 10: SPORT	20
ARTIKEL 11: TUIN.....	21
ARTIKEL 12: VERKEER	22
ARTIKEL 13: WATER.....	23
ARTIKEL 14: WATER - 1.....	24
ARTIKEL 15: WONEN	25
ARTIKEL 16: WONEN - BEDRIJFSWONING	27
ARTIKEL 17: WONEN –BUITENGEBIED	29
HOOFDSTUK 3: DUBBELBESTEMMINGEN	31
ARTIKEL 18 : LEIDING	31
ARTIKEL 19 : WAARDE – CULTUURHISTORIE.....	34
ARTIKEL 20: WATERSTAAT - WATERKERING	35
HOOFDSTUK 4: ALGEMENE REGELS	36
ARTIKEL 21: ANTI-DUBBELTELBEPALING.....	36
ARTIKEL 22: UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING.....	36
ARTIKEL 23: LUCHTVAARTVERKEERZONE – BEPERKING AANTREKKEN VOGELS.....	36
ARTIKEL 24: LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 1.....	37
ARTIKEL 25: LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 2.....	38
ARTIKEL 26: VRIJWARINGSZONE – DIJK	39
ARTIKEL 27: VERWEZENLIJING IN NAASTE TOEKOMST	39
ARTIKEL 28: ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID.....	39
ARTIKEL 29: WRO ZONE WIJZIGINGSGEBIED 1	40
ARTIKEL 30: PROCEDURE BIJ ONTHEFFING EN WIJZIGING	40
HOOFDSTUK 5: OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	41
ARTIKEL 31: OVERGANGSRECHT	41
ARTIKEL 32: SLOTREGEL	42
BIJLAGE BIJ REGELS BESTEMMINGSPLAN HAARLEMMERMEER NOORDWEST GROENGEBIEDEN 2010	43
LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN.....	43

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

(bestemmings)plan: (analoog)

het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-West Groengebieden 2010' van de gemeente Haarlemmermeer, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-West Groengebieden 2010' van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan: (digitaal)

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.....

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd

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 herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

beroep en praktijk aan huis:

een beroep of een praktijk, 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 de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

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: (digitaal)

een geometrisch bepaald 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 krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak: (digitaal)

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto)

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

dagrecreatie

het openbaar toegankelijke gebruik van terreinen en/of gebouwen voor recreatie, waarbij geen sprake is van recreatief nachtverblijf.

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 non-profit diensten, horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, garagebedrijven en seksinrichtingen.

extensieve recreatie:

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

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of herstellen van motorvoertuigen.

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit

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.

intensieve recreatie:

recreatie die onder meer wordt gekenmerkt door relatief hoge aantallen recreanten per hectare, al dan niet in combinatie met gebouwde overdekte accommodaties en voorzieningen, zoals dagcampings, picknickterreinen, watersportaccommodaties en horecavoorzieningen, met uitzondering van hotels

kiosk:

gebouw waar leeswaren (zoals kranten en tijdschriften) en eetwaren voor reizigers en passanten worden verkocht.

monument:

alle zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ingevolge artikel 8 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt; panden die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening

museum:

een permanente instelling, zonder winstbejag, ten dienste van de gemeenschap en van haar ontwikkeling, toegankelijk voor het publiek, die de materiële en immateriële getuigenissen van de mens en zijn omgeving verzamelt, bewaart, onderzoekt en tentoonstelt en hierover informatie verstrekt voor studie, educatie en recreatie.

nachtrecreatie:

het gebruik van terreinen en/of gebouwen voor recreatie, waarbij sprake is van overnachten gedurende een korte periode

nutstuin:

volkstuinten alleen bedoeld voor het hobbymatig en voor eigen gebruik telen van groente, fruit en snijbloemen, niet zijnde zogenaamde dag- en verblijfstuinten.

ondergronds:

onder het maaiveld gelegen

ondersteunende (horeca, dienstverlening of detailhandel):

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel.

permanente bewoning:

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basis-administratie Persoonsgegevens zoals deze luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of:
- b. ter plaatse nachtverblijf houden binnen de periode van 1 oktober tot 1 april, doch met uitzondering van de vakantie-periode verbonden aan het voorjaar, aan het najaar en aan de kerstdagen, zoals deze jaarlijks voor het voortgezet onderwijs wordt vastgesteld

praktijkruimte:

een ruimte welke wordt gebruikt voor de uitoefening van juridische, administratieve, (para)medische, ontwerp-technische, sociaal-wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen (jurisprudentie RO3, BA)

productiegebonden detailhandel

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

prostitutie:

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

recreatie

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatiecentrum:

een terrein voor seizoenwoonverblijven en voor seizoen- en jaarstandplaatsen voor kampeermiddelen en de daarbij behorende voorzieningen

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

recreatief nachtverblijf:

het gebruik van bebouwing of kampeermiddelen voor bewoning gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, door bewoners die elders hun hoofdwoonverblijf hebben

recreatief (dag)verblijf:

het gebruik van bebouwing of kampeermiddelen voor verblijf gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, zonder dat sprake is van overnachting

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

risicovolle inrichting:

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

seizoenwoonverblijf:

een gebouw, bestemd voor bewoning gedurende een gedeelte van het jaar, in hoofdzaak het zomerseizoen, door bewoners die elders hun hoofdwoonverblijf hebben;

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;

snackbar:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken

stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van de bouwwerken in dat gebied

stille opslag:

het gebruik van agrarische bedrijfsruimte ten behoeve van het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, zonder dat die opslag gepaard gaat met enige bedrijvigheid en aanwezigheid van mensen ter plaatse en het aantal verkeersbewegingen verband houdende met deze opslag uiterst beperkt blijft (ter plaatse mogen dus niet tevens goederen worden onderhouden, verpakt, bewerkt, verwerkt of verhandeld)

tuincentrum:

detailhandel gericht op verkoop van artikelen voor verwerking, inrichting en gebruik in de tuin, en aanverwante artikelen, daarbij inbegrepen meubel en woninginrichting, (huis)dieren, dierbenodigheden, grove bouwmaterialen en seizoensgebonden artikelen zoals barbecue-, kerst en paasartikelen

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

verbeelding:

de kaart(en) van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring.

volkstuin:

perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik.

volkstuincomplex:

terrein met een oppervlakte van ten minste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonschip:

een object dat zich op het water bevindt en dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden dan wel hiertoe kan worden opgebouwd.

ARTIKEL 2 : WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. peil:
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, 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 Normaal 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; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.
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 e.d. 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-, c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3: BEDRIJF - 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 1 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit); met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan.
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

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

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan buitenopslag te hebben buiten de bedrijfsgebouwen.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) betreft.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

ARTIKEL 4: BEDRIJF - 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit); met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan.
- d. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

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

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

4.3. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a van dit artikel voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen)betreft.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

ARTIKEL 5: BEDRIJF – NUTSVOORZIENING

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening', aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut;
met daarbij behorend(e):
- b. verhardingen;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. water.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag zijn dan de daarin aangegeven waarde;
- 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.

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

- 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: DETAILHANDEL - TUINCENTRUM

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in dier en plant, daarbij inbegrepen tuininrichtingsartikelen;
- b. ondergeschikte detailhandel in:
 1. seizoensgebonden branchevreemde nevenartikelen, zoals barbecue-, kerst- en paasartikelen;
 2. overige branchevreemde nevenartikelen, met uitzondering van levensmiddelen, persoonlijke verzorging, kleding en mode, schoenen en lederwaren, goud en zilver, optische artikelen, hobby;
- c. ondersteunende horeca;
met daarbij behorend(e):
- d. verhardingen;
- e. parkeren;
- f. groen;
- g. water.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 40 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. in een tuincentrum mag het aandeel in dieren niet meer zijn dan 10% van het verkoopvloeroppervlak;
- e. detailhandel in seizoensgebonden branchevreemde nevenartikelen mag per vestiging niet meer zijn dan 10% van het verkoopvloeroppervlak;
- f. detailhandel in overige branchevreemde nevenartikelen mag per vestiging niet meer zijn dan 10 % van het verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 400 m² en maximaal 50 m² per branche;
- g. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per vestiging niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.
- h. ondersteunende horeca is toegestaan met in achtname van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 150 m²;
 2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit
 3. de toegang is uitsluitend mogelijk via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

- 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 10 meter;

ARTIKEL 7: GROEN

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeren.

7.2. Bouwregels

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

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 8: RECREATIE

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar toegankelijke recreatieve doeleinden;
- b. voorzieningen voor recreatie, niet inbegrepen : (dag)campings, seizoenwoonverblijven, stacaravans en vergelijkbare bouwwerken, paardenpension;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. een museum;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor een kiosk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' voor een evenemententerrein met daarbij behorend(e):
 - g. verhardingen;
 - h. parkeren;
 - i. groen;
 - j. water.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 10 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.

8.2.2. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het museum gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1000 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 meter.

8.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de kiosk gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 20 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

ARTIKEL 9: RECREATIE – VOLKSTUIN - 1

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Volkstuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bebouwing voor gemeenschappelijke voorzieningen, mag niet meer zijn dan 20 m² voor een berging en 40 m² voor een centraal gebouw;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen voor de gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;
- d. het bebouwingspercentage per nutstuin mag niet meer bedragen dan 10% met een maximumoppervlakte van 20 m²;
- e. de oppervlakte van een schuurtje mag per nutstuin niet meer bedragen dan 12 m²;
- f. de oppervlakte van een hobbykas mag per nutstuin niet meer bedragen dan 8 m²;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 1 meter;
- h. de afstand tussen gebouwen mag niet minder zijn dan 2 meter.

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

- a. de hoogte van de terreinafscheiding die gelijk loopt aan de bestemmingsgrens mag niet meer zijn dan 2 meter, m.u.v. een toegangshek dat 3 meter hoog mag zijn;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

ARTIKEL 10: SPORT

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
met daaraan ondergeschikt:
- b. extensieve recreatie;
met daarbij behorend(e):
- c. verhardingen;
- d. parkeren;
- e. groen;
- f. water.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 11: TUIN

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden geplaatst vòòr de voorste bouwgrens die geldt voor de op de aangrenzende gronden gelegen woning, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan:
 - 1) 1,5 meter, mits de afstand tussen aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter is;
 - 2) 1 meter, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter is;
 - 3) 0,75 meter, mits de afstand tussen de aanbouw- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de aanbouw- of uitbouw mag niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de afstand van de aanbouw- of uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 0,25 meter;
- d. 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;
- e. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep aan huis 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", "Wonen – Bedrijfswoning" en "Wonen – Buitengebied".

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

- 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.

11.3. Ontheffing van de bouwregels

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

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffingen wijziging' van toepassing.

ARTIKEL 12: VERKEER

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. water;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen; met daarbij behorend(e):
- g. verhardingen;
- h. paden;
- i. bermen.

met daaraan ondergeschikt:

- j. woonschepenligplaats-oever ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats-oever';

12.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats-oever' zijn ten behoeve van een woonschip dat op de aangrenzende gronden met de bestemming Water een ligplaats inneemt, bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30 m² per woonschip. Met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte niet meer mag zijn dan 2,5 meter,
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 4 meter,
 - 3. de hoogtematen, genoemd in dit lid, worden gemeten ten opzichte van de hoogte van de kruin van de ringdijk ter plaatse van het bouwwerk en,
 - 4. uit een oogpunt van verkeersveiligheid bouwwerken, geheel of gedeeltelijk, niet over de openbare weg mogen reiken, ook niet tijdelijk.

12.2.2. 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 10 meter, waarop de volgende uitzonderingen bestaan:

- a. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit;
- b. ter plaatse van de aanduiding woonschepenligplaats-oever"zijn vlonders, steigers en erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van steigers en vlonders niet meer mag zijn dan 0,5 meter,
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 1 meter,
 - 3. de hoogtematen, genoemd in dit lid, worden gemeten ten opzichte van de hoogte van de kruin van de ringdijk ter plaatse van het bouwwerk en,
 - 4. uit het oogpunt van verkeersveiligheid bouwwerken, geheel of gedeeltelijk, niet over de openbare weg mogen rijken, ook niet tijdelijk.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de situering en of plaatsing van alle in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ARTIKEL 13: WATER

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, niet inbegrepen vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- c. ligplaats voor woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. vlonders en steigers en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met daaraan ondergeschikt:

- e. groen;
- f. voorzieningen voor fiets- en voetverkeer;
- g. recreatie.

13.2. Bouwregels

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

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

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bij en ten behoeve van een ligplaats voor een woonschip steigers en vlonders toegestaan tot een hoogte van maximaal 0,50 meter en erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1,00 meter, beide maten gemeten ten opzichte van de hoogte van de kruin van de ringdijk ter plaatse van het bouwwerk.

13.3 specifieke gebruiksregels

13.3.1 Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat met woonschepen ligplaats mag worden ingenomen met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de onderlinge afstand tussen woonschepen mag niet minder dan 2 meter bedragen;
- c. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 25 meter;
- d. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,40 meter.

ARTIKEL 14: WATER - 1

14.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. water, niet inbegrepen vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
 - c. bruggen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groen;
 - e. voorzieningen voor fiets- en voetverkeer;
 - f. recreatie.

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 6 meter

ARTIKEL 15: WONEN

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. beroep en praktijk aan huis;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen als:

- e. tuinen;
- f. erven;
- g. toegangspaden;
- h. verhardingen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- f. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 15.2.2.1., 15.2.2.2 en 15.2.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 15.2.2.1., 15.2.2.2 en 15.2.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.4 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 15.2.2.1., 15.2.2.2 en 15.2.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.5 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels is ook de bestaande situering toegestaan;
- c. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 meter.

15.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis 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 "Tuin".
- b. onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

ARTIKEL 16: WONEN - BEDRIJFSWONING

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Bedrijfswoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen bij een op aangrenzende gronden gelegen bedrijf.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is één woning toegestaan, mits ten behoeve van het op de aangrenzende gronden gelegen bedrijf de bijbehorende bedrijfsbebouwing is gerealiseerd;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b van dit lid is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het genoemde aantal woningen toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 3 meter;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de bedrijfswoning op het bouwperceel, met een maximum van 60 m²;
- g. 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;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer zijn dan 4 meter;
- j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer zijn dan 7 meter;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 16.2.2.1, 16.2.2.2 en 16.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 60 m².

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

- 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. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 16.2.2.1, 16.2.2.2 en 16.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 60 m².

16.2.3 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 16.2.2.1, 16.2.2.2 en 16.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 60 m².

16.2.4 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan

aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels is ook de bestaande situering toegestaan;
- c. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis 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 "Tuin".
- b. onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

ARTIKEL 17: WONEN –BUITENGEBIED

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

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

- a. wonen;
 - b. beroep en praktijk aan huis;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen als:
- e. tuinen;
 - f. erven;
 - g. toegangspaden;
 - h. verhardingen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

17.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen alsmede (ondergeschikte) aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de woning met inbegrip van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 700 m³.
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 17.2.2.1, 17.2.2.2 en 17.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 75 m².

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 17.2.2.1, 17.2.2.2 en 17.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 75 m².

17.2.4 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag, met een maximale diepte van 3 meter;

- b. voor de ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken op of onder de gronden genoemd in 17.2.2.1, 17.2.2.2 en 17.2.2.3 mag per woning niet meer bedragen dan 50% van de gronden naast de woning op het bouwperceel, met een maximum van 75 m².

17.2.3 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels is ook de bestaande situering toegestaan;
- c. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 meter.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.2. onder i., tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m² indien de buiten (de aanduiding) bouwvlak gelegen gronden een oppervlakte van ten minste 1.000 m² hebben.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

17.4. Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van een woning en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een beroep en praktijk aan huis 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 "Tuin".
- b. onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

HOOFDSTUK 3: DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 18 : LEIDING

18.1 Omschrijving

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

- a. CO₂ ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – CO₂' en aanliggende gronden;
- b. gas ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – gas' en aanliggende gronden;
- c. hoogspanningsstroom ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – hoogspanning' en de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' en aanliggende gronden;
- d. kerosine ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – kerosine' en aanliggende gronden;
- e. afvalwater ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – riool' en aanliggende gronden;
- f. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – water1' en de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – water2' en aanliggende gronden;

18.2 Bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – CO₂', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- b. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – gas', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- c. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – hoogspanning', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- d. binnen een afstand van 27, 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- e. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – kerosine', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- f. binnen een afstand van 2,5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – riool', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;

- g. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – water1' , mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- h. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn leiding – water2', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- i. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met dien verstande dat sub j. van dit lid van toepassing is;
- j. er 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.

18.2.2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, 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, met dien verstande dat lid 4 'Aanlegvergunning' van dit artikel van toepassing is;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder i van dit artikel tot een hoogte van maximaal 10 meter.

18.3.2. Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 2 bedoelde afstand van de hartlijn van de leiding de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning 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.

18.4.2 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.

18.4.3. 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.

18.4.4. Alvorens over 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 19 : WAARDE – CULTUURHISTORIE

19.1. 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.

19.2. 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.

19.3. Aanlegvergunning

19.3.1. 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.

19.3.2. 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.

19.3.3. 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 20: WATERSTAAT - WATERKERING

20.1. Bestemmingsomschrijving

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

20.2. Bouwregels

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

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

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2. sub b. van dit artikel, mits door de waterbeheerder schriftelijk is verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

20.4 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.

20.5 Ontheffing van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4. van dit artikel, mits door de waterbeheerder schriftelijk is verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

HOOFDSTUK 4: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 21: 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 22: UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 23: LUCHTVAARTVERKEERZONE – BEPERKING AANTREKKEN VOGELS

23.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Zone luchtvaartverkeer – Beperking aantrekken vogels' gelden beperking met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

23.2 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 24: LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 1

24.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - Hoogtebeperking 1' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit 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 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 30 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

24.3 Aanlegvergunning

24.3.1 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.

24.3.2 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.

24.3.4. 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 25: LUCHTVAARTVERKEERZONE – HOOGTEBEPERKING 2

25.1 Omschrijving

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

25.2 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 30 is niet van toepassing, voor zover deze leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte(n) als bedoeld onder c.

25.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, onder toepassing van artikel 30, ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 2 sub c van dit artikel tot maximaal de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol ter plaatse aangegeven hoogte voor het hellend vlak.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 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.

25.4.2 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.

25.4.3. 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 26: VRIJWARINGSZONE – DIJK

26.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – Dijk' gelden bouwbeperkingen in relatie tot de belevingswaarde van de Geniedijk.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en van gebouwen die mogen worden gebouwd op grond van de bestemming 'Wonen – Buitengebied' en met dien verstande dat mag worden gebouwd 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.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

ARTIKEL 27: VERWEZENLIJING IN NAASTE TOEKOMST

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - verwezenlijking in naaste toekomst' wordt verwezenlijking van de in het plan aan deze gronden gegeven bestemmingen in de naaste toekomst nodig geacht, waarmee toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in artikel 3.4 Wro en artikel 85 van de Onteigeningswet.

ARTIKEL 28: ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID

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, ontheffing verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan 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 bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de plankaart;
- d. de bestemmingsbepalingen 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 10,00 m;
- 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 bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- 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, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 3 meter en de oppervlakte niet meer 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, de verticale diepte niet meer bedraagt dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m² ;
- k. het oprichten van voorwerpen van kunstobjecten, mits de maximale bebouwde oppervlakte 4 m² en de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt.

Bij het verlenen van ontheffing is artikel 30 'Procedure bij ontheffing en wijziging' van toepassing.

ARTIKEL 29: WRO ZONE WIJZIGINGSGEBIED 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de "Wet ruimtelijke ordening" ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-Wijzigingsgebied 1', de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie'.

ARTIKEL 30: PROCEDURE BIJ ONTHEFFING EN WIJZIGING

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing of tot wijziging van de bestemming is onderstaande procedure van toepassing:

- 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.

HOOFDSTUK 5: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 31: OVERGANGSRECHT

31.1. Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

- 31.1.1. 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,
- 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 31.1.2. 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 %.
- 31.1.3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.2. Overgangsrecht ten aanzien van gebruik

- 31.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 31.2.2. 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.
- 31.2.3. 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.
- 31.2.4. 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.

31.3. 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 32: SLOTREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan ' Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010' van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN