

wijzigingsplan

Hoofddorp Toolenburg 2007 1^e wijziging

Regels

Juni 2012



gemeente
Haarlemmermeer

Regels wijzigingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 1^e wijziging

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Van toepassing verklaring	3
Artikel 2. Begripsomschrijvingen	3

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Wonen (W)	4
Artikel 4. Wonen gestapeld (Wg)	5
Artikel 5. Erf (E)	6
Artikel 6. Tuin (T)	7
Artikel 7. Verkeer en verblijf (VV)	8

3. Algemene bepalingen

Artikel 8. Slotbepaling	10
-------------------------	----

1. Inleidende bepalingen

ARTIKEL 1. VAN TOEPASSING VERKLARING

Op dit wijzigingsplan zijn artikel 1, 2, 25, 28, 29, 32, 33 en 34 van de voorschriften van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 van toepassing.

ARTIKEL 2. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften worden verstaan onder:

Wijzigingsplan of plan: het wijzigingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 1^e
wijziging (van de gemeente Haarlemmermeer);

Plankaart of kaart: de van het wijzigingsplan Hoofddorp Toolenburg 1^e
wijziging deel uitmakende kaart met bijbehorende
verklaring.

2. Bestemmingsbepalingen

ARTIKEL 3. WONEN (W)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25 'Zone(s) Luchthavenindelingbesluit' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007, bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

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

- a. per bouwperceel is één zelfstandig hoofdgebouw toegestaan;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter zijn;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter;
- e. een dakhelling mag niet meer dan 60 ° zijn.

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

3.3. Gebruiksvoorschriften

3.3.1 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 het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Erf" en "Tuin".

3.3.2 Het gebruik als dakterras van dakafdekkingen van dakopbouwen die zijn toegevoegd aan de oorspronkelijke bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van dakafdekkingen van dakopbouwen aan de tweede bouwlaag binnen het op de plankaart aangegeven gebied 'opbouw toegestaan'.

3.3.3. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 29 'Gebruiksbeplanning' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw als meer dan één woning.

ARTIKEL 4. WONEN GESTAPELD (Wg)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen gestapeld' (Wg) aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25 'Zone(s) Luchthavenindelingbesluit' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van:
 - 1. woongebouwen, al dan niet in combinatie met gebruik voor een aan-huis-verbonden beroep binnen een woning;
met daaraan ondergeschikt:
 - 2. bergingen en/of autoboxen binnen het woongebouw, uitsluitend op de begane grond en/of ondergronds;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter zijn.

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

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1. Het gebruik van een woning ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 30 m².

4.3.2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 29 'Gebruiksbeplanning' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

- b. het, al dan niet gedeeltelijk, gebruik van daken van bijgebouwen als dakterras.

ARTIKEL 5. ERF (E)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Erf' (E) aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25 'Zone(s) Luchthavenindelingbesluit' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
met daarbij behorende:
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Niet meer dan 50% van de gronden mag worden bebouwd en niet meer dan 60 m².

5.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achterste bouwgrens en tot maximaal 3 meter naast de zijdelingse bouwgrens, zoals die gelden voor het bij de betreffende gronden behorende hoofdgebouw;
- b. 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 tegenaan gebouwd wordt, met dien verstande dat de goothoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4 meter zijn;
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder aan- en uitbouwen tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter;
- f. in geval op grond van een verleende bouwvergunning bestaande gebouwen niet voldoen aan de in dit lid genoemde maten en oppervlakte, gelden de gerealiseerde maten en oppervlakte als hetgeen maximaal is toegestaan.

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

de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;

de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter zijn.

5.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.1. tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m², mits het genoemde percentage maximaal 50 blijft;

- b. het bepaalde in artikel 5.2.2. onder d. voor het vergroten van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot niet meer dan 6 meter.

5.4 Gebruiksvoorschriften

5.4.1. Het gebruik van aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. indien behorende bij een hoofdgebouw met de bestemming 'Wonen' (W), hiervoor niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen" en "Tuin";
- b. indien behorende bij een hoofdgebouw met de bestemming 'Wonen beroep aan huis' (Wb) hiervoor niet meer dan 100 m² mag worden gebruikt, zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen beroep aan huis" en "Tuin".

5.4.2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 29 'Gebruiksbeplanning' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het, al dan niet gedeeltelijk, gebruik van daken van aan- of uitbouwen of bijgebouwen als dakterras.

ARTIKEL 6. TUIN (T)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25 'Zone(s) Luchthavenindelingbesluit' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 bestemd voor :

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
met daarbij behorende:
- b. aanbouwen, behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

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

- a. de diepte van de aanbouw gemeten vóór de voorste bebouwingsgrens die geldt voor de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mag niet meer zijn dan:
 - 1. 1,5 meter, mits de afstand tussen aanbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 - 2. 1 meter, mits de afstand tussen de aanbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 meter bedraagt;
 - 3. 0,75 meter, mits de afstand tussen de aanbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter bedraagt;

- b. de aanbouw mag niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de bouwhoogte 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 bouwhoogte niet mag worden overschreden door bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een hekwerk;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder aan- en uitbouwen tot een verticale diepte van niet meer dan 3 meter.
- e. de afstand van de aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 0,25 meter te zijn, tenzij in het verleden voor het betreffende bouwwerk vrijstelling is verleend van deze minimale vereiste afstand;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

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

6.3. *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1. onder e voor afstand kleiner dan 0,25 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

6.4. *Gebruiksvoorschriften*

6.4.1. Het gebruik van aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. indien behorende bij een hoofdgebouw met de bestemming 'Wonen' (W) hiervoor niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en aan- en uitbouwen mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen" en "Erf".

6.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 29 'Gebruiksbeplanning' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het, al dan niet gedeeltelijk, gebruik van daken van aan- of uitbouwen of bijgebouwen als dakterras.

ARTIKEL 7. VERKEER EN VERBLIJF (VV)

7.1. *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor 'Verkeer en verblijf' (VV) aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25 'Zone(s) Luchthavenindelingbesluit' van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 bestemd voor:

- a. woonstraten, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting gericht op voor verblijf en ontsluiting ten dienste van de directe woonomgeving;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunt voor motorbrandstoffen.

7.2. Bouwvoorschriften

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

7.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 6 m¹ bedragen, met uitzondering van lichtmasten.

7.2.3 Eventuele (her)inrichting van de gronden geschiedt zoveel mogelijk in overleg met belanghebbenden.

3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 8: SLOTREGEL

Dit plan kan aangehaald worden als 'wijzigingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007 1^e wijziging'. Het maakt ingevolge artikel 3.6, lid 3 Wet ruimtelijke ordening deel uit van het bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007.