

Planregels

NIEUWE MEER 1^E HERZIENING

Nieuwe Meer 1^e wijziging

Mei 2017

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 Begripsbepalingen

plan (digitaal)

het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Meer 1^e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGbadnwmeer1eherz-A001' met de bijbehorende regels

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

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer

aanmeervoorziening:

meerpalen, voorzien van een gording

achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw op niet te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen

agrarische bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw

bebouwingspercentage:

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

bed & breakfast

een vorm van aan huis verbonden beroepsuitoefening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt in de woning en bijbehorende gebouwen bij

particulieren thuis. Kortdurend is een verblijf van maximaal twee weken. Een bed & breakfast mag uit maximaal vier van elkaar afgescheiden ruimten met maximaal acht slaappleaatsen bestaan.

bedrijfsactiviteiten:

het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag en logistiek.

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.

bergbezinkbassin:

een ten behoeve van de waterhuishouding vuilreducerende voorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, evenals 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 omgevingsvergunning

bestaande steiger, aanmeervoorziening of meerpaal:

een op de dag van het van kracht worden van het Voorbereidingsbesluit Ringvaart (29 december 2015) bestaande steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, evenals een steiger, aanmeervoorziening of meerpaal die wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bijbehorend bouwwerk:

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

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:

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

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 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)

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:

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

ecologische verbindingszone:

een gebied of structuur waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwde raampartij

erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en (kleine) etenswaren

erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienst van het gebruik van dat gebouw

extensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen en fietsen, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd en waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte eenheid

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en 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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.
Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

a. horeca categorie 1:

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstreking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve gebieden e.d. Daaronder worden begrepen

een ijssalon, lunchroom, snackbar, koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven

b. horecacategorie 2:

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven

c. horeca categorie 3:

- zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bvo of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het kunnen dansen en/of het bieden van ander vermaak en
- zelfstandige, grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bvo of meer)
Daaronder worden begrepen: partycentrum, discotheek, grootschalige fastfood en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven

horecasteiger:

steiger ten behoeve van en gelegen tegenover een horecavestiging aan de ringdijk, waarvan het beloopbaar gedeelte wordt gebruikt als horecaterras en/of waar boten kunnen aanmeren om gebruik te maken van het horecaterras en/of de tegenover de steiger liggende horecavestiging

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

huishouden:

van een huishouden is sprake indien de bewoners op het betreffende adres staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, er voorzien is in gezamenlijke ruimtes, zoals woonkamer, keuken, toilet en badkamer en alle gezamenlijke ruimtes gezamenlijk worden gebruikt

kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen

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

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluisen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

ligplaats:

plaats waar een boot geankerd of afgemeerd is of kan worden

ligplaats woonschepen:

een gedeelte van openbaar water dat bestemd is voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en meerpalen

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval

normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden

ondergronds bouwen:

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld, zoals kelders en parkeergarages

ondersteunende horeca/ dienstverlening/ detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

openbare steiger:

steiger die vrij toegankelijk is en door iedereen als zodanig gebruikt mag worden

passantensteiger:

een openbare steiger waaraan voor een beperkte aangegeven tijd passerende boten kunnen aanmeren

permanente bewoning:

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

planverbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan

prostitutie:

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatiesteiger:

een openbare steiger bedoeld voor recreanten, zoals hengelaars en zwemmers, of voor pontverkeer voor fietsers of voetgangers dan wel een openbare trailerhelling, bedoeld voor het te water laten of uit het water halen van boten

recreatief medegebruik:

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

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. de risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

seksinrichting:

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

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; hieronder begrepen 'cafeteria'

steiger:

een beloopbare constructie, aangebracht tussen palen die in (het water) langs de oever staan

steiger, aanmeervoorziening of meerpaal voor particulier gebruik:

een steiger, aanmeervoorziening of meerpaal die niet openbaar is

vaartuig:

alle drijvende objecten, daaronder mede verstaan drijvende werktuigen, alsmede woonschepen, glijboten en ponten

volkstuin:

terrein voor het hobbymatig kweken en telen van gewassen, enkel bedoeld voor de eigen consumptie en gebruik en dat niet bij de eigen woning ligt

voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen

watersport gerelateerd bedrijf, niet zijnde een jachthaven:

een hulp- en/of handelsbedrijf, ondersteunend aan sport, die in of op het water uitgeoefend wordt en/of waterrecreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van een pleziervaartuig zoals bijvoorbeeld een zeilmakerij, een groothandel in (boot)onderdelen, of een kleinschalige detailhandel in watersportbenodigdheden

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonschip:

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf

woonwagen:

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

standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten

zend-/ ontvanginstallatie:

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

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is.

(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

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 dakkapelle, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend

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

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)

oppervlakte van een bouwwerk:

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

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.

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de beganegrondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende beganegrondvloer, 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 bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2

2.1 Bestemmingen

ARTIKEL 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- c. natuur- en landschapsbeheer;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kleinschalig kamperen;
- f. bed & breakfast
- g. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten;

met daarbij behorend(e):

- h. verhardingen;
- i. paden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik;

3.2.2 Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer zijn dan 10 meter;
- d. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- e. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- f. de oppervlakte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 75 m²;

- g. de goothoogte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- i. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter.

3.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel 3.1. onder e tot en met g gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 150 m²;

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

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- h. de bouwwerken bedoeld in dit artikel onder a tot en met e mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 150 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

ARTIKEL 4 Agrarisch - Paardenfokkerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig fokken en opfokken van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden;
- b. stille opslag ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stille opslag';

met daaraan ondergeschikt:

- c. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- d. natuur- en landschapsbeheer;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. kleinschalig kamperen;
- g. bed & breakfast
- h. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten;

met daarbij behorend(e):

- i. verhardingen;
- j. paden;
- k. groen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik;

4.2.2 Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer zijn dan 10 meter;
- d. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- e. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- f. de oppervlakte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 75 m²; de goothoogte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 3 meter;

- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;

4.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel

3.1. onder f tot en met h gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 150 m²;

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

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- h. de bouwwerken bedoeld in dit artikel onder a tot en met e mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 150 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

ARTIKEL 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- stille opslag' voor stille opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bierbrouwerij' een ambachtelijke bierbrouwerij met een maximale capaciteit van 60.000 liter per jaar;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf' een garagebedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning.

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen, in- en uitritten;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. kantoren;

met dien verstande dat:

- m. garagebedrijven niet zijn toegestaan, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- n. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- p. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen maximaal 4 en 9 meter bedragen;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van tegen het bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 5 meter;
2. de diepte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
3. het bepaalde in onder b van dit artikel is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
4. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
5. het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 70 m².

5.2.3 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
 - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 5.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- f. het gebruik van gronden voor opslagdoeleinden, waaronder tevens valt het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van de betrokken gronden en bouwwerken.

5.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 In afwijking van het voorgaande geldt dat bedrijven tot en met categorie 3.1 en 3.2., voor zover aanwezig voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', op deze locatie gevestigd mogen blijven.

5.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 5.1 als 5.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één milieucategorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- 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 risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

5.6 Voorwaardelijke verplichting

5.6.1 Voordat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' mag worden gebouwd, zoals bedoeld in lid 5.5.1 en 5.2.3 dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. verwijdering buitenopslag

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen, wordt slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat buitenopslag is verwijderd. Buitenopslag is slechts toegestaan ter plaatse van de zone buitenopslag zoals is aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan van juni 2016 dat als bijlage 6 bij de regels is gevoegd.

b. landschappelijke inrichting

Nieuwe gebouwen die op basis van artikel 5.1 zijn toegestaan mogen pas in gebruik genomen worden, dan nadat de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het landschappelijke inpassingsplan van juni 2016 dat als bijlage 6 bij de regels is gevoegd, heeft plaatsgevonden.

ARTIKEL 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. reclame-uitingen.

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. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

6.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen maximaal 4 en 9 meter bedragen;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 6. de bouwhoogte van tegen het bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 5 meter;
 7. de diepte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
 8. het bepaalde in onder b van dit artikel is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
 9. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
 10. het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 70 m².

6.2.3 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit;
- d. het gebruik van gronden voor opslagdoeleinden, waaronder tevens valt het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van de betrokken gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoor;
- c. wonen.

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

7.2.2 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat 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 detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wandel- en fietspaden;
- c. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bergbezinkbassins;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kunstobjecten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 9 Horeca

9.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten tot en met categorie 2, zoals beschreven in artikel 1 Begripsbepalingen van het bestemmingsplan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- a. een overdekt terras ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – overdekt terras';

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

9.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen maximaal 4 en 9 meter;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van tegen het bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 4 meter;
 2. de diepte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
 4. het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m².

9.2.2 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten die zijn bedoeld in 9.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca;
- c. het gebruik van gronden voor opslagdoeleinden, waaronder tevens valt het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van de betrokken gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 10 Horeca - Hotel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotels;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximumdiepte van 4 meter;
- d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

ARTIKEL 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
- d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. 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 dienstverlening;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Strijdig:

- d. het gebruik van gronden voor opslagdoeleinden, waaronder tevens valt het opslaan van vuil, puin en afval, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van de betrokken gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 12 Maatschappelijk - Buurthuis

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- b. welzijnsinstellingen;
- c. buurtactiviteiten;

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

12.2.2 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.

12.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca en detailhandel dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat 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 detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

ARTIKEL 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. gebieden met ecologische waarden;
- c. ecologische verbindingzones;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' een agrarische perceel dat dient als hooiland en waar het extensief weiden van vee is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' uitsluitend een ecologische verbindingzone

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. wandel- en fietspaden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
gebouwen zijn niet toegestaan.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 6 meter. Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen onevenredige afbreuk mogen doen aan de die functie.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen niet meer mag zijn dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. gronden met de aanduiding 'ecologische verbindingzone' niet voor deze afwijking in aanmerking komen.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 extensieve recreatie;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanleggen van leidingen.

13.4.2 Het in 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

13.4.3 De in 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en/of ecologische waarden van de gronden.

ARTIKEL 14 Recreatie – Volkstuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Volkstuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten en moestuinten;

met daarbij behorend(e):

- b. wandelpaden;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

14.2 Bouwregels

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

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van een hobbykas;
- b. de oppervlakte van een hobbykas mag per volkstuin niet meer bedragen dan 8 m²;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 1 meter;

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Het gebruik van gronden en gebouwen voor overnachting is niet toegestaan.

ARTIKEL 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tennisbaan;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: er zijn geen gebouwen toegestaan.

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

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

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

ARTIKEL 16 Sport - Golfbaan

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 18-holes golfbaan;
- b. natuurwaarden;
- c. een afslaggebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – afslaggebouw';
- d. een driving range ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – drivingrange';
- e. bebouwing voor beheer en onderhoud uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – bebouwing voor beheer en onderhoud';
- f. Een fietspad voor algemeen gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad'
- g. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- h. een voorziening voor het luchtverkeer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorzieningen luchtverkeer'

met daarbij behorend(e):

- i. verhardingen, in- en uitritten;
- j. groen;
- k. ecologische verbindingzones;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. schuilgelegenheden
- o. fiets-, wandel- en voetpaden

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 12 meter;
- e. De hoogte van de schuilgelegenheden mag niet meer zijn dan 3 meter en de oppervlakte niet meer van 20m²;
- f. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- c. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van het gebouw ten behoeve van de hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 50 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 kappen van bomen, tenzij dit incidenteel is en dient voor het gewone beheer en gepaard gaat met (gelijktijdige) herplant;
- c. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bosstroken, bosschages en landschapselementen
- d. het aanbrengen van verhardingen;
- e. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen;
- i. het dempen van waterpartijen en watergangen, tenzij dit dient voor een gedeeltelijke herstructurering van de ecologische verbindingszone, dan wel de binnen de golfbaan gerealiseerde biotopen, die voldoet aan het bepaalde onder lid 1 van dit artikel, en gepaard gaat met aanleg van vervangend water binnen deze bestemming;

ARTIKEL 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. een garagebox ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- c. een veranda ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veranda'

met daarbij behorend(e):

- d. terreinverhardingen;
- e. bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter en de afstand tussen de erker en de perceelgrens niet minder dan 1 meter;
- c. de breedte van erkers mag niet meer dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw zijn;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- e. de bouwhoogte van de garage mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van de veranda mag niet meer zijn dan 1 meter, exclusief balustrade.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage, genoemde situaties dit toelaten;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. carports zijn niet toegestaan.

17.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

ARTIKEL 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. ecologische verbindingzones;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'terras' een horeca terras;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - oevergebruik' is gebruik ten behoeve van permanente bewoning op een woonschip toegestaan.

met daarbij behorend(e):

- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

- k. kunstobjecten;
- l. reclame-uitingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – oevergebruik' zijn ten behoeve van een woonschip dat op de aangrenzende gronden met de bestemming 'Water' een ligplaats inneemt, bijgebouwen toegestaan tot en gezamenlijke oppervlakte van 10m² per woonschip met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter,

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

- a. de hoogte mag niet meer mag zijn dan 10 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – oevergebruik' mag de hoogte van de erfafscheiding niet meer bedragen van 1.20 meter.

21.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

ARTIKEL 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. ecologische verbindingzone;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – terrassteiger' een horeca terras;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' is een woonschepenligplaats toegestaan
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- overslaginstallatie' een overslaginstallatie;

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. groen;
- h. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- i. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
- b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', gelden de volgende bepalingen:
 1. het aantal woonschepen mag niet meer zijn dan het ter plaatse met de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal;
 2. de onderlinge afstand tussen de woonschepen mag niet minder zijn dan 2 meter;
 3. de lengte van een woonschip mag niet meer zijn dan 25.00 meter, gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijden van de staande wanden, een omloop niet meegerekend;
 4. de breedte van een woonschip mag niet meer zijn dan 6.00 meter, gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijden van de staande wanden, een omloop niet meegerekend;
 5. de hoogte van een woonschip mag niet meer zijn dan 4.40 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

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

19.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen;

- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is aan huis verbonden beroepsuitoefening toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is een bedrijf aan huis toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stille opslag' voor stille opslag;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitvaartzorg' een onderneming voor uitvaartbegeleiding zonder aula;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – houden van paarden' is het hobbymatig houden van paarden toegestaan;

met daarbij behorend(e):

- h. tuinen en erven;
- i. parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn maximaal twee woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximum goothoogte en maximum bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- g. in het bebouwingsgebied zijn uitsluitend toegestaan bijbehorende bouwwerken, voor zover de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage, genoemde situaties dit toelaten;
- h. in afwijking van het bepaalde onder 20.2 sub e geldt, dat de maximum oppervlakte in het geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 90 m² mag zijn, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van 250 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- i. in afwijking van het bepaalde onder de 20.2 sub e mag de oppervlakte van gebouwen gelijk zijn aan de oppervlakte van bestaande gebouwen met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage genoemde situaties, dit toelaten;
- b. In afwijking van het bepaalde onder 20.2.2 a mogen erfafscheidingen in het achtererfgebied op de perceelsgrens worden gebouwd.

20.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn alleen daar toegestaan daar waar ook bovengronds gebouwd is of mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer zijn dan 3,5 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 sub e en toestaan dat de goot- respectievelijk bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

20.3.2 De in 20.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

20.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruik ten behoeve van detailhandel.

2.2 Dubbelbestemmingen

ARTIKEL 21 Leiding - Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) primair bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding – Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

21.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse

netten vormen.

21.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

21.4.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag 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. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 22 Waarde - Archeologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

22.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de in 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,4m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,4m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

22.2.2 Het in 22.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

22.2.3 De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in 22.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarde van de betreffende gronden, niet

- onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

22.2.4. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" naar omvang wordt verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

ARTIKEL 23 Waterstaat - Beschermingszone

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. dijken en kaden;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

23.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

23.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen.

23.3.2 De in 23.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 23.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in andere voor die gronden aangewezen bestemmingen een omgevingsvergunning van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 23.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 24 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 25 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. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen en
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 26 Algemene afwijkingsregels

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, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels 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 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een zichtbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- 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 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 verdiepingvloer;
- 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 m;
- g. het gebruik van gronden die worden toegevoegd aan woonpercelen, voor de functie wonen of tuin, en kunnen daarbij toestaan dat een erfafscheiding op de nieuwe perceelsgrens aan de achterzijde van het achtererf van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Bij een hoekwoning geldt dat de erfafscheiding op de achtererfgrens alleen binnen de denkbeeldige lijn langs de zijgevel van het hoofdgebouw naar de achtererfgrens (=voorgevelrooilijn zijgevel) 2 meter hoog mag zijn.

ARTIKEL 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

27.2 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in artikel 4 de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en op gronden als bedoeld in artikel 4 de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij tevens één of meerdere woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied, mits:

- a. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwingfuncties te realiseren;
- b. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing in oppervlakte en volume plaatsvindt;
- c. zeker is gesteld dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft;
- d. compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient primair plaats te vinden in of tegen het bestaand bebouwd gebied en als dat niet mogelijk is mag het op de te saneren locatie;
- e. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de nieuw te bouwen woningen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- g. voor zover de locatie is gelegen binnen de 35 Ke contour mogen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van de minister I&M, maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;
- h. voor zover de locatie is gelegen binnen de 20 Ke contour mogen naast de naast de bestaande maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;

ARTIKEL 28 Geluidzone – industrie

28.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' gelden, in verband met het gezoneerde industrieterrein Schiphol, beperkingen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege bedrijfslawaaï op geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

28.2.2 Toelaatbaarheid geluidsgevoelige gebouwen en terreinen

- a. Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- b. geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan, indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

ARTIKEL 29 Luchtvaartverkeerzone - lib

29.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 221, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

29.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

29.3 Luchtvaartverkeerzone – LIB 2.2.2a

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 222a, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, gesteld in artikel 2.2.2a van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

29.4 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage LIB 223, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

ARTIKEL 30 Parkeerregels

30.1 Bij een rechtstreekse bouwtitel

Indien in het kader van dit bestemmingsplan gebouwd kan worden dienen bij het verlenen van een daartoe benodigde omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. De benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd .

30.2 Bij een afwijking van de bouwregels

Indien burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6.1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van de bouwregels dienen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer.

30.3 Afwijking van de toepassingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 29.1, in die zin dat ontheffing kan worden verleend van de parkeernormering, indien op basis van gegronde redenen kan worden

aangetoond dat het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Een ontheffing wordt niet verleend als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat alsnog wordt voldaan aan de parkeernormen. Ontheffing kan worden verleend indien:

- a. aanvrager kan aantonen dat het voldoen aan de parkeernormen feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang dat gediend is met het voldoen aan de parkeernormen niet onevenredig wordt aangetast; en
- b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

ARTIKEL 31 Overige zone – bijzondere steigers

31.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bijzondere steigers' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

31.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen ten behoeve van botenverhuur, een campingbedrijf en scouting, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

31.3 Gebruiksregels

- a. Alleen het gebruik van de steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen ten behoeve van botenverhuur, campingbedrijf en scouting is toegestaan.
- b. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een ligplaats met een vaartuig, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten, of met een vaartuig dat gebruikt wordt ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie.

ARTIKEL 32 Overige zone – steigers

32.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Voor het bouwen van steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan de Haarlemmermeerse zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan tegenover woonpercelen die genummerd zijn aan de ringdijk en

waarbij geen sprake is van een tussen het woonperceel en de ringvaart gelegen (ander) bebouwd perceel;

- b. aan de tegenover Haarlemmermeer gelegen zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan bij woonpercelen die geheel of voor een deel aan de Ringvaart grenzen dan wel bij woonpercelen die genummerd zijn aan de weg die tussen die woonpercelen en parallel aan de Ringvaart loopt;
- c. per woonperceel is 1 steiger of aanmeervoorziening toegestaan;
- d. een steiger wordt parallel en aansluitend aan de oever gebouwd;
- e. de hoogte van de steiger is maximaal 0,60 meter;
- f. op of aan de steiger mag niet gebouwd worden, hijsinstallaties daaronder begrepen, met uitzondering van transparante omheiningen die maximaal 1,10 meter hoog mogen zijn;
- g. de maximale breedte, de maximale lengte en de maximale oppervlakte van de steiger zijn:

Breedte watergang	Maximale breedte steiger	maximale oppervlakte steiger	maximale lengte steiger
≥ 20 meter en ≤ 50 meter	1,5 meter	7,5 m ²	5 meter
≥ 50 meter	1,5 meter	10 m ²	10 meter

- h. de minimale afstand van de steiger tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- i. de hoogte van een meerpaal is maximaal 2 meter en de omvang maximaal 25 cm bij een ronde, of 20 cm bij 20 cm bij een vierkante paal;
- j. een aanmeervoorziening bestaat uit maximaal 4 palen;
- k. de minimale afstand van een aanmeervoorziening tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- l. de onderlinge afstand tussen steigers en/of aanmeervoorzieningen bedraagt minimaal 2,50 meter;
- m. in afwijking van het bepaalde in 26.2.1 onder a. t/m l. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan.

32.2.2 Voor het bouwen van horecasteigers gelden de volgende regels:

- a. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd;
- b. het bepaalde in 26.2.1. onder d. t/m f. en h. t/m m. is van overeenkomstige toepassing;
- c. de maximale lengte van de steiger is maximaal gelijk aan de breedte van het betreffende horecaperceel, verminderd met de aan te houden zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen, met een maximum van 25 meter;
- d. de maximale breedte van de steiger is 2 meter.

32.2.3 Voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers gelden de volgende regels:

- a. de steiger of aanmeervoorziening mag niet worden gebouwd tegenover woonpercelen en dient op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
- b. de hoogte van een steiger is maximaal 1 meter;
- c. op de steiger mag niet gebouwd worden, met uitzondering van transparante omheiningen van maximaal 1,10 meter hoog.

32.2.4 Ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd.

32.2.5 Voor het bouwen van steigers en aanmeervoorzieningen voor bedrijfsdoeleinden gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend steigers en aanmeervoorziening ten behoeve van daarbij gelegen watersport gerelateerde bedrijven worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. het bepaalde onder 31.2.2. onder b. t/m d. van overeenkomstige toepassing is;
 2. deze niet tegenover woonpercelen mogen worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder 31.2.5 onder a. zijn bestaande bedrijfssteigers en aanmeervoorzieningen, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden, toegestaan.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit artikel met betrekking tot maten, afmetingen, oeversituering, aantallen en zijdelingse afstanden, mits:

- a. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, mede gelet op het gebruik daarvan op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in de geldende bestemmingsregeling en daarover vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder;
- c. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal geen belemmering vormt voor een goede doorvaart.

31.4 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

ARTIKEL 33 Overige zone – steigers niet toegestaan

33.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers niet toegestaan' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

33.2 Bouwregels

- a. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde in 33.2 onder a. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan;
- c. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd, waarbij het bepaalde in 33.2.2 van overeenkomstige toepassing is;

- d. voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers is het bepaalde in 33.2.3 van overeenkomstige toepassing;
- e. ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd;
- f. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in 33.2 onder f. zijn bestaande bedrijfssteigers aanmeervoorzieningen en meerpalen toegestaan, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

33.3 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

ARTIKEL 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid 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.

34.2 Overgangsrecht gebruik

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.
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.
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.
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.

34.3 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 35

Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer 1^e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer: