

REGELS

Bestemmingsplan Kudelstaart 2020

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>13</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 5 Agrarisch - Tuinbouw</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 8 Bedrijf - Slibterrein</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 9 Centrum</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 10 Gemengd</u>	<u>33</u>
<u>Artikel 11 Groen</u>	<u>36</u>
<u>Artikel 12 Maatschappelijk</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 13 Sport</u>	<u>41</u>
<u>Artikel 14 Sport - Sporthal</u>	<u>44</u>
<u>Artikel 15 Tuin</u>	<u>46</u>
<u>Artikel 16 Tuin - Parkeertuin</u>	<u>48</u>
<u>Artikel 17 Verkeer</u>	<u>50</u>
<u>Artikel 18 Verkeer - Garagebox</u>	<u>52</u>
<u>Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied</u>	<u>53</u>
<u>Artikel 20 Water</u>	<u>54</u>
<u>Artikel 21 Wonen</u>	<u>55</u>
<u>Artikel 22 Wonen - Lintbebouwing</u>	<u>59</u>
<u>Artikel 23 Waarde - Archeologie 1, 2 en 4</u>	<u>65</u>
<u>Artikel 24 Waarde - Ecologie</u>	<u>68</u>
<u>Artikel 25 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>70</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>71</u>
<u>Artikel 26 anti-dubbeltelregel</u>	<u>72</u>
<u>Artikel 27 algemene bouwregels</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 28 algemene afwijkingsregels</u>	<u>75</u>
<u>Artikel 29 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 3</u>	<u>76</u>
<u>Artikel 30 Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.1 nr. 4</u>	<u>77</u>
<u>Artikel 31 Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.2 toetshoogtes</u>	<u>78</u>
<u>Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar</u>	<u>79</u>
<u>Artikel 33 Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3</u>	<u>80</u>
<u>Artikel 34 Veiligheidszone - niet gesprongen munitie</u>	<u>81</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>83</u>
<u>Artikel 35 overgangsrecht</u>	<u>84</u>
<u>Artikel 36 slotregel</u>	<u>85</u>
	<u>85</u>

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.20-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.5 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;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren, met dien verstande dat onder meer:

- a. een paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
- b. een paardenfokkerij en het houden van paarden voor de melkproductie wordt aangemerkt als agrarisch bedrijf.

1.7 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.8 agrarische bedrijfsvoering, niet grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.9 agrarisch verwerkingsbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verwerken van gewassen;

1.10 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bedrijf:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

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

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

1.17 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

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

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.30 dakkapel:

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

1.31 dakterras:

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

1.32 detailhandel:

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

1.33 detailhandel ondergeschikt:

staat ten dienste van de hoofdbestemming met een maximum van 100 m² of 10% van het bruto vloer oppervlak. Verkoop bij cateringbedrijven en groothandels in de volgende branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur, te weten: dagelijkse goederen (kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) zijn uitgesloten op de bedrijventerreinen. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

1.34 dienstverlenend bedrijf:

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

1.35 dienstwoning:

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

1.36 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.38 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.39 erker:

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

1.40 gebouw:

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

1.41 geluidreducerende maatregelen:

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.42 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.43 glastuinbouw:

agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak in kassen plaatsvindt en in een zodanige omvang dat op een duurzame wijze bloemen en/of planten kunnen worden gekweekt, bewerkt dan wel verwerkt;

1.44 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen of kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, veredelen of acclimatiseren van bloemen, planten, groenten en/of fruit, waarbij deze bedrijvigheid hoofdzakelijk wordt uitgevoerd in kassen;

1.45 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.46 handelskwekerij:

een niet-industrieel bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of overwegend zijn gericht op het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden, enkel in combinatie met het opkweken en voor verkoop geschikt maken van halfproducten;

1.47 hoofdgebouw (oorspronkelijk):

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

1.48 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

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

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

1.50 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:

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

1.51 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

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

1.52 horeca 5, hotel:

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

1.53 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.54 inrit:

toegang voor voertuigen tot een gebouw en/of een particulier terrein vanaf de weg door middel van een verlaagd trottoir of een trottoir voorzien van inritbanden dan wel, indien een trottoir ontbreekt, door middel van een bestrating en/of op het wegdek aangebrachte witte strepen. Onder een inrit kan ook uitrit worden verstaan;

1.55 kampeermiddel:

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

1.56 kantoor:

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

1.57 kas:

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

1.58 kruin:

het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en berm;

1.59 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.60 kunstwerk:

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

1.61 ligplaats:

een ruimte, die wordt ingenomen door een woonschip, -ark en/of bedrijfsschip;

1.62 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder kinderopvang en buitenschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.63 maaiveld:

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

1.64 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.65 nutsvoorzieningen:

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

1.66 oever:

aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gebleven oever;

1.67 ondergronds bouwen:

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

1.68 ondergeschikte horeca:

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

1.69 onderkomens:

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

1.70 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.71 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.72 peil:

- a. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

1.73 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.74 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.75 seksinrichting:

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

1.76 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel of diensten al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Dit conform het thans geldende standplaatsenbeleid, rekening houdende met het wijzigen van dit beleid door het bevoegd gezag gedurende de planperiode;

1.77 terras:

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

1.78 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.79 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.80 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.81 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

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

1.82 voorgevel:

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

1.83 voorgevelrooilijn:

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

1.84 waterberging:

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

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.85 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.86 waterkering:

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

1.87 weg:

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

1.88 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding en daardoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.89 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.90 woonschip:

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

1.91 woonzorg:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale

woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.92 zone:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de nok 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;

2.3 de dakhelling:

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.10 horizontale diepte:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de agrarische gronden;
- c. de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken die voor de agrarische bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- d. glastuinbedrijven ter plaatse van de functieaanduiding 'kas';

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. toegangswegen voor de ontsluiting van de agrarische percelen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sloten, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. waterbassins;
- k. voet- en fietspaden.

3.2 bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in artikel [3.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en kassen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en kassen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. kassen mogen uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'kas';
- c. het maximum bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag niet worden overschreden;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw en kas ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- f. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- g. de regels onder a. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;

- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.4.2 Laden en of lossen

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

3.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [3.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

3.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [3.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

3.4.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

3.5 specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van diverse voer- en vaartuigen, anders dan de stalling ten behoeve van de bestemming;
- h. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, paardenweiden en buitenmaneges;
- i. het beproeven van voertuigen voor onder meer de motorsport en de modelvliegsport;
- j. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- k. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- l. het wonen, waaronder het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bebouwing voor woondoeleinden;
- m. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten.

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

3.6.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid [3.6.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [3.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4

Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas;
- b. het uitoefenen van handelskwekerijen als bedoeld in artikel [1.46](#) van deze planregels;
- c. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het tuinbouwbedrijf;
- d. agrarische verwerkingsbedrijven ter plaatse van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf';
- e. opslag en stalling uitsluitend ten behoeve van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag';
- f. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf';

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- h. verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. sloten, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in [4.1](#) van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kassen;
- b. andere bedrijfsgebouwen, zoals bedrijfsgebonden kantoorruimten, laboratoria, opslagruimten, inpakruimten, onderzoeksruimten en presentatieruimten ten dienste van de op dat perceel behorende glastuinbouw;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedoeld voor de energie(terug)levering, waaronder begrepen de behuizing van CO₂-opslagtanks, warmte(koude)opslagtanks, wkk-installaties en transformatoren;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedoeld voor de waterberging, waaronder begrepen watersilo's en waterbassins;
- e. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

met dien verstande dat er op basis van wet- en regelgeving voldoende afstand van een milieuhinderlijke bron tot een gevoelige functie aangehouden moet worden.

4.2.2 Kassen en bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij tuinbouwbedrijven gelden de volgende regels:

- a. kassen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt 95%;

- c. het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag niet worden overschreden;
- d. het bebouwingspercentage van bedrijfsgebonden kantoorruimten mag niet meer bedragen dan 5% en voor andere bedrijfsgebouwen genoemd in artikel 4.2.1 onder b niet meer dan 20%;
- e. de maximum bouwhoogte van kassen ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- f. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen bedraagt 8 meter;
- g. glastuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand tot woningen in het lint meer bedraagt dan 14 meter;
- h. glastuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand tot woningen die onderdeel uitmaken van een rustige woonwijk meer bedraagt dan 25 meter;
- i. bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken waarin geluidsbronnen aanwezig zijn, zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand tot woningen die onderdeel uitmaken van een rustige woonwijk meer bedraagt dan 30 meter;
- j. de afstand van kassen en bedrijfsgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- k. de regels onder a. tot en met j. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde

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

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen en overige hekwerken mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen, (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van de omwalling van waterbassins mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van een warmte(koude)opslagtank, CO₂ opslagtank, watersilo of koeltoren is 11 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- g. de regels onder a. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

4.3.2 Laden en of lossen

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

4.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [4.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

4.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [4.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

4.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

4.4 specifieke gebruiksregels

4.4.1 Specifiek gebruik

In afwijking van het bepaalde in [4.1](#) onder f, zijn de volgende bedrijven met milieucategorie 3.1, 3.2 en 4.2 toegestaan:

- a. een loon- en aannemersbedrijf (grondwerk, wegenbouw), Mijnsheerenweg 34A (milieucategorie 3.2);
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (sa-b1) een aannemersbedrijf met werkplaats, als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels (milieucategorie 3.1);
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (sa-b2) een grondbedrijf met de volgende bedrijfsactiviteiten: op- en overslag en bewerking van grond- en bouwstoffen, composteringswerkzaamheden en het breken van puin (milieucategorie 4.2).

4.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;

- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van diverse voer- en vaartuigen, anders dan de stalling ten behoeve van de bestemming;
- g. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, paardenweiden en buitenmaneges;
- h. het beproeven van voertuigen voor onder meer de motorsport en de modelvliegsport;
- i. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- j. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- k. het wonen, waaronder het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bebouwing voor woondoeleinden;
- l. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- m. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5

Agrarisch - Tuinbouw

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een tuinbouwbedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering;
- b. de tuinbouwgronden;

met de daarbij behorende:

- c. voet- en fietspaden;
- d. erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen voor het agrarisch gebruik;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterbassins en overige waterberging.

5.2 bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van (licht-)masten mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen;
- e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

5.3 specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. een uitsluitend of overwegend gebruik:

1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van diverse voer- en vaartuigen;
 - g. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, paardenweiden en buitenmaneges;
 - h. het beproeven van voertuigen voor onder meer de motorsport en de modelvliegsport;
 - i. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
 - j. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
 - k. het wonen, waaronder het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bebouwing voor woondoeleinden;
 - l. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
 - m. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.3.2 Specifieke gebruiksregel

Voor zover er na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bebouwing of verharding op de in [5.1](#) genoemde gronden wordt toegevoegd dient binnen de bestemming tenminste 10% van het toegevoegde oppervlak aan bebouwing of verharding als water te worden ingericht.

Artikel 6

Bedrijf

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. een showroom ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoshowroom';

met de daarbij behorende:

- e. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimte;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. laad- en losvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen- en paden, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 bouwregels

6.2.1 Gebouwen

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

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- c. de maximum goot- en de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten en voor het overige;
 2. 3 meter voor lichtmasten;
- c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

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

6.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

6.3.2 Laden en of lossen

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

6.3.3 Afwijken parkeernormen

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

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

6.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

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

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

6.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

6.4 specifieke gebruiksregels

6.4.1 Specifiek gebruik

In afwijking van het bepaalde in [6.1](#) onder a, is:

- a. een bedrijf met milieucategorie 3.1, waaronder een aannemersbedrijf met werkplaats, toegestaan op het perceel Cactuslaan 15;
- b. een metaalbewerkingsbedrijf: een bedrijf voor het assembleren van machines, draai- en freeswerk, lasersnijden, ponsen, kanten, lassen en poedercoating, met milieucategorie 3.2 toegestaan, op het perceel Cactuslaan 3.

6.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. showrooms;
- g. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- h. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- l. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- n. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
- o. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

6.5 afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.4.2. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 7

Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- a. een antennemast ter plaatse van de functieaanduiding 'antennemast';

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen en openbare ruimten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 4 meter, tenzij anders aangeduid;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van de antennemast ter plaatse van de functieaanduiding antennemast mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 8

Bedrijf - Slibterrein

8.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. op- en overslag, bewerking en ontwatering van bagger afkomstig van het onderhoud en beheer van oppervlaktewaterlichamen en de op- en overslag van grond uit projecten en de be- en verwerking van grond- en bouwstoffen afkomstig uit projecten ten behoeve van hergebruik in het kader van de circulaire economie;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

8.2 bouwregels

8.2.1 Algemeen

In of op de in artikel [8.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het maximum bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 9

Centrum

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- b. horeca in de categorie 1 en 2 ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- c. uitsluitend kantoren en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd';
- d. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning;
- e. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. openbaar toegankelijk gebied;
- h. voet- en fietspaden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. horecavoorzieningen tot en met categorie 2 ten dienste aan de hoofdbestemming;
- m. de bij de centrumvoorzieningen behorende kantoorruimten;
- n. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [9.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag niet worden overschreden;
- d. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden
- e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

9.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

9.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.3.2 Laden en of lossen

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

9.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [9.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

9.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [9.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

9.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

9.4 specifieke gebruiksregels

9.4.1 Aan-huis-verbonden beroep en of aan-huis-gebonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;

- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

9.4.2 Specifiek gebruik

Voor de in artikel [9.1](#) genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de onder a en b genoemde centrumvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. wonen is uitsluitend toegestaan vanaf de eerste bouwlaag;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is wonen tevens op de begane grond toegestaan;
- d. horeca in de categorie 1 en 2 is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca'.
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen en kantoren toegestaan met een maximum oppervlak van 1500 m².

9.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de in artikel [9.1](#) onder a. en b. genoemde centrumvoorzieningen en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een centrumvoorziening.

Artikel 10 Gemengd

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de horeca in de categorie 1, 2 en 3;
- b. wonen boven de begane groundbouwlaag en op de begane grondlaag, voor zover niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak op de begane grondlaag voor het wonen wordt benut;
- c. het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende in-en uitritten ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- e. terrassen;
- f. tuinen en erven
- g. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- i. fietsparkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. vijvers, sloten, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen.

10.2 bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [10.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- d. het maximum bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag niet worden overschreden;
- e. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- f. de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

10.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

10.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.3.2 Laden en of lossen

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

10.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [10.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

10.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [10.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

10.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

10.4 specifieke gebruiksregels

10.4.1 Aan-huis-verbonden beroep en of aan-huis-gebonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;

- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

10.4.2 Specifiek gebruik

Voor de in artikel [10.1](#) genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels ten aanzien van:

- a. de in artikel [10.1](#) onder a genoemde horeca geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m²;
- b. de in artikel [10.1](#) onder e genoemde terrassen geldt een maximum oppervlakte van 150 m².

10.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Groen

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. een pluktuin ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – pluktuin';
- d. schooltuinen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – schooltuin';

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. fiets-, voet en ruiterspaden;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
- i. bruggen en landhoofden;
- j. duikers en duikerbruggen;
- k. kunstobjecten;
- l. kunstwerken;
- m. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 bouwregels

11.2.1 Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. van dit artikellid mogen ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen – pluktuin' en 'specifieke vorm van groen – schooltuin' gebouwen worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:
 - I. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - II. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het maximum bebouwd oppervlak niet worden overschreden;
 - III. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;
 - IV. de regels onder I. tot en met III. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. agrarische doeleinden;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats ter plaatse van het perceel Kudelstaartseweg 245-247;
- c. een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning';

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. openbaar toegankelijk gebied;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- h. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen.

12.2 bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [12.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- d. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' is een hoogteaccent met een maximale hoogte van 30 meter en maximaal grondoppervlak van 20 m² toegestaan;
- f. de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen een zone van 5 meter vanaf de openbare weg mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. 6 meter voor het overige.

12.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

12.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

12.3.2 Laden en of lossen

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

12.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [12.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

12.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [12.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

12.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

12.4 specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;

- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

Artikel 13 Sport

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen met de daar bijbehorende gebouwen en voorzieningen;
- b. een jongeren ontmoetingsplek ter plaatse van de functieaanduiding 'jop';

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. fietsenstallingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen,
- j. speelvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- m. detailhandel ten dienste van de bestemming.

13.2 bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [13.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- d. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- e. de regels onder a. tot en met d. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

13.2.3 Bijgebouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

13.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

13.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

13.3.2 Laden en of lossen

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

13.3.3 Afwijken parkeernormen

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

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

13.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

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

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

13.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

13.4 specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;

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

Artikel 14 Sport - Sporthal

14.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen en bewegingsonderwijs met de daarbij behorende voorzieningen zoals tribunes, kleedruimtes, vergaderruimten, opslagruimten en een kantine.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. fietsenstallingen;
- e. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- l. detailhandel ten dienste van de bestemming.

14.2 bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [14.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen.

14.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

14.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota

Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

14.3.2 Laden en of lossen

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

14.3.3 Afwijken parkeernormen

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

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

14.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

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

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

14.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

14.4 specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte horeca;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet ondergeschikte detailhandel
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 15 Tuin

15.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. erkers;
- c. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw';

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;
- f. in- en uitritten voor parkeergarages.

15.2 bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in [15.2.3](#) en [15.2.4](#).

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten
 - 3. 1 meter voor het overige;
- b. voor erf- en perceelafscheidings bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de hoogte van de afseiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
 - 2. een afseiding vanaf 1 meter hoog tot 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
 - 3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - 4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafseiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
 - 5. de onder 3 en 4 genoemde regels zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen.

15.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de voorgevelgevelbreedte van de woning;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan 0,30 meter boven de eerste verdieping van de woning;
- e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

15.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw';
- a. de maximum oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

15.3 specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren.

Artikel 16 Tuin - Parkeertuin

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeertuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. minimaal 1 ongebouwde parkeerplaats per woning met de daarbij behorende inrit;
- c. erkers;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen.

16.2 bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in [16.2.3](#).

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten
 - 3. 1 meter voor het overige;
- b. voor erf- en perceelafscheidings bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
 - 2. een afscheiding vanaf 1 meter hoog tot 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
 - 3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - 4. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
 - 5. de onder 3 en 4 genoemde regels zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen.
- c. de onder a en b genoemde bouwwerken mag niet leiden tot het niet in stand kunnen houden van een parkeerplaats.

16.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 3/5 deel bedragen van de voorgevelgevelbreedte van de woning;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan 0,30 meter boven de eerste verdieping van de woning;

- e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten;
- f. een erker wordt niet toegestaan als door de erker er geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

16.3 specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

16.3.2 Specifiek gebruik

De binnen de bestemming Tuin - Parkeertuin gerealiseerde parkeerplaatsen dienen als parkeerplaats te worden gebruikt en in stand te worden gehouden.

Artikel 17 Verkeer

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen voor gemotoriseerd verkeer;
- b. gebouwde voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer per bus;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. gebouwen uitsluitend ten behoeve van het openbaar vervoer per bus;
- h. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. openbaar toegankelijk gebied;
- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. fietsenstallingen;
- o. kunstwerken;
- p. kunstobjecten;
- q. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

17.2 bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in artikel [17.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer gelden de volgende regels:

- a. het maximum oppervlak van een gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- a. het gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

17.3 specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 18 Verkeer - Garagebox

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen en bergingen.

18.2 bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de in artikel [18.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

18.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een garagebox mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van vuurwerk.

Artikel 19

Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. een parkeerterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';
- d. voet- en fietspaden

met de daarbij behorende:

- e. openbaar toegankelijk gebied;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de in artikel [19.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 5 meter.

19.3 specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 20 Water

20.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. oevervoorzieningen en landhoofden;
- e. bruggen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

20.2 bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de in artikel [20.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen, passagiersvaartuigen en bedrijfsschepen.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
- b. het wonen ten behoeve van het bijbehorende bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. alsmede een garagebox ter plaatse van de functieaanduiding 'garagebox';
- d. kantoren voor wat betreft de begane grondlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';
- e. maatschappelijke voorzieningen voor wat betreft de begane grondlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk';
- f. een parkeergarage met de daarbij behorende in- en uitritten ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
- g. minimaal 1 parkeerplaats per woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeertuin';
- h. overbouwde doorgangen en fiets- en voetpaden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorsteek';

met de daarbij behorende:

- i. tuinen en erven;
- j. bouwwerken;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen en oevervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. verhardingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [21.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet vermeerderd worden;
- c. in afwijking van van het bepaalde onder b van dit artikellid is ter plaatse van het kadastrale perceel gemeente Aalsmeer, sectie D, nummer 6929 gedeeltelijk (Cactuslaan 21) de toevoeging van 1 woning op het perceel toegestaan, mits voldaan wordt aan het gestelde in artikel 21.1 onder b;
- d. in afwijking van van het bepaalde onder b van dit artikellid is ter plaatse van de kadastrale percelen gemeente Aalsmeer, sectie D, nummer 7621 en 7622 de toevoeging van 1 woning per perceel toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b van dit artikellid is ter plaatse van de gezamenlijke kadastrale percelen gemeente Aalsmeer, sectie D, nummers 7625 en 7626 de toevoeging van maximaal 3 woningen toegestaan;

- f. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- g. de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- h. de maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- i. de dakhelling van een kap van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze dakhelling geldt voor tenminste twee met elkaar door een nok verbonden dakvlakken;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag de maximum breedte van de woning niet meer bedragen dan 12 meter;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorsteek' mag geen bebouwing worden opgericht tot aan de vloer van de tweede bouwlaag, behoudens voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zadeldak haaks tov as weg' dient een zadeldak gerealiseerd te worden die haaks op de as van de Kudelstaartseweg staat';
- n. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- o. bij woningen mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - 1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 - 2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - 3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - 4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - 5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- n. de regels onder a. tot en met m. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;

- c. de bouwhoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

21.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

21.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

21.3.2 Laden en of lossen

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

21.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [21.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

21.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [21.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

21.3.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Aan-huis-verbonden beroep en of aan-huis-gebonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

21.4.2 Strijdig gebruik

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

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

21.4.3 Specifiek gebruik

De ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeertuin' gerealiseerde parkeerplaatsen dienen als parkeerplaats te worden gebruikt en in stand te worden gehouden.

Artikel 22

Wonen - Lintbebouwing

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
- b. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf en bijbehorende voorzieningen indien het bouwperceel grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' of aan de nadere aanduiding 'kas' in de bestemming 'Agrarisch';
- c. de uitoefening van een agrarisch verwerkingsbedrijf indien het bouwperceel grenst aan de nadere aanduiding 'agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
- d. gebouwen uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf';
- e. de uitoefening van een horecabedrijf in de categorie 1 en 2 op de begane grondlaag ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- f. het wonen in een zorgwoning ter plaatse van de functieaanduiding 'zorgwoning';
- g. de uitoefening van een bed & breakfast ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw';

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen en oevervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. ontsluitingswegen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming en de achtergelegen agrarische percelen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [22.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter gemeten ter hoogte van de voorgevelrooilijn of indien de perceelsbreedte minimaal 40 meter bedraagt ter hoogte van de voorgevelrooilijn maximaal twee aanéén gebouwde woningen;
- c. de maximum bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;

- e. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- j. de afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- k. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;
- l. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - 1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 - 2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - 3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - 4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - 5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- m. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- n. de regels onder a. tot en met m. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

22.2.4 Bedrijfsgebouwen en kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en kassen, gelden de volgende regels:

- a. voor de bouwpercelen die grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en aan de nadere aanduiding 'kas' in de bestemming 'Agrarisch' geldt voor kassen de maximum bouwhoogte die geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' van deze bestemmingen;
- b. voor de bouwpercelen die grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en aan de nadere aanduiding 'kas' in de bestemming 'Agrarisch' geldt voor bedrijfsgebouwen en overige gebouwen een maximum hoogte van 8 meter;

- c. de bouwpercelen die grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en aan de nadere aanduiding 'kas' in de bestemming 'Agrarisch' mogen voor maximaal 50% bebouwd worden ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
- d. de regels onder a. tot en met c vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

22.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
- d. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- e. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- h. de regels onder a. tot en met g. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [27.1](#) van deze planregels.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 22.2.2 onder b voor het realiseren van een vrijstaande woning of twee-onder-een-kap woning op een smallere perceelsbreedte dan 25 en 40 meter indien de stedenbouwkundige situatie daarvoor aanleiding geeft en:
 - 1. de bebouwingsbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte;
 - 2. de kavel met afwijkende perceelsbreedte onderdeel uitmaakt van een reeks kavels met diezelfde afwijkende perceelsbreedte;
- b. artikel 22.2.2 onder j voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot minimaal 2 meter, indien een reeds bestaande woning (bij sloop

en nieuwbouw) reeds op geringe afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

22.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [22.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van een erker voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
- b. de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
- c. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

22.5 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

22.5.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

22.5.2 Laden en of lossen

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

22.5.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [22.5.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

22.5.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [22.5.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

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

22.5.5 Nadere eisen parkeernormen

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

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

22.6 Specifieke gebruiksregels

22.6.1 Aan-huis-verbonden beroep en of aan-huis-gebonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

22.6.2 Specifiek gebruik

In afwijking van het bepaalde in [22.1](#) onder b, zijn de volgende functies met milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan:

- a. een olie- en gashandelsbedrijf, Kudelstaartseweg 119A (milieucategorie 3.2);
- b. een bouw- en aannemersbedrijf, Kudelstaartseweg 259A en 267A (milieucategorie 3.1);
- c. een autoschadebedrijf en spuitrij, Herenweg 51A (milieucategorie 3.1).

22.6.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van bijgebouwen en gebouwen met de functieaanduiding 'bedrijf' voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- d. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik ten behoeve van horeca;
- f. het gebruik ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- g. het gebruik ten behoeve van een bed and breakfast, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

22.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [22.6.3](#) onder g van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het

bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

22.8 Wijzigingsbevoegdheid

22.8.1 Beeindigen activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 22.1 onder d genoemde aanduiding 'bedrijf' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet dan wel op verzoek van de eigenaar van de gronden.

22.8.2 Afstand woning tot bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 22.2.2 onder k genoemde afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing van 14 meter te verkleinen indien:

- a. er geen sprake is van onevenredige belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- b. de wijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 23

Waarde - Archeologie 1, 2 en 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

23.2 Bouwregels

Op de in lid [23.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geen bodemingrepen tot gevolg hebben;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 50 m² bedraagt;
- c. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van (de bodemingreep ten behoeve van) het bouwwerk niet meer dan 10.000 m² bedraagt;
- d. het bepaalde onder a. tot en met c. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [23.2](#) a. tot en met c. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

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

23.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [23.3.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

23.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [23.3.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

23.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 4' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heikwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van:
 1. alle grondbewerkingen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
 2. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 50 m² binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
 3. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 10.000 m² binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

23.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [23.4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

23.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [23.4.1](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

23.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [23.4.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

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

23.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [23.4.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

23.6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 24

Waarde - Ecologie

24.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en/of natuurlijke waarden van de gronden.

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

24.2.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Ecologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

24.2.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [24.2.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek en bodemonderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

24.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [24.2.1](#) en [24.2.2](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning inzicht heeft gegeven in:

- a. de motivatie waaruit de dringende reden van de werkzaamheden blijkt;
- b. de specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheden zal worden uitgevoerd;
- c. de afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheden;
- d. de te gebruiken materialen;
- e. hoeverre sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;

f. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid;
en op basis daarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de aardkundige waarden.

24.2.4 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid [24.2.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de ecologische en/ of natuurlijke waarden.

Artikel 25

Waterstaat - Waterkering

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

25.2 bouwregels

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

25.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [25.2](#) voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen, mits;

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de waterkering en de veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de Waterbeheerder omtrent het onder a. gestelde.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 26 anti-dubbeltelregel

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

Artikel 27 algemene bouwregels

27.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

Ten aanzien van bestaande maten van bouwwerken gelden de volgende regels:

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

27.2 Toegelaten overschrijdingen

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

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
- c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen, hijsinrichtingen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

27.3 algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van voorzieningen van algemeen nut;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;

- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 28 algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 5,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 55 m²;
- b. bouwwerken die geen gebouwen zijn, en die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, bruggen en loopplanken;
- c. bouwwerken gericht op het tegengaan van geluidsbelasting met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- d. afwijkingen van deze regels voor gedenktekens, beeldende kunstwerken, geluidwerende en windhinderbeperkende voorzieningen, riool-overstortkelders, informatie- en reclameborden, en platieken en vrijstaande muren;
- e. overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter ten behoeve van een technisch beter verantwoorde realisering van bouwwerken;
- f. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder e., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
- g. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter voor balkons, met ten hoogste 2 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, met ten hoogste 1 meter voor dakoverstekken;
- h. overschrijding van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch beter verantwoorde realisering van bestemmingen of van bouwwerken, dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2 meter bedragen;
- i. overschrijding van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 2. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
 3. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

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

Artikel 29

Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.1 nr. 3

29.1 Omschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden ten aanzien van externe veiligheid beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

29.2 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden ten aanzien van externe veiligheid de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1b van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [29.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

29.4 Gebruiksregels

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot gebruik zoals gesteld in artikel 2.2.1b van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. artikel 2.2.1e van het Luchthavenbesluit Schiphol is overeenkomstig van toepassing.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [29.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 30 Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.1 nr. 4

30.1 Omschrijving

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

30.2 Bouwregels

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [30.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

30.4 Gebruiksregels

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

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [30.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 31 toetshoogtes

Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.2

31.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2 toetshoogtes', zoals aangegeven op bijlage 1 van de plantoelichting, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

31.2 Bouwregels

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

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [31.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone - LIB artikel 2.2.2a toetshoogtes radar

32.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a toetshoogtes radar', zoals aangegeven op bijlage 2 van de plantoelichting, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

32.2 Bouwregels

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

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [32.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 33

Luchtvaartverkeerszone - LIB artikel 2.2.3

33.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 3 van de plantoelichting, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

33.2 Specifieke gebruiksregels

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

33.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [33.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 34

Veiligheidszone - niet gesprongen munitie

34.1 Omschrijving

De voor 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

34.2 Bouwregels

Op de in 34.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. de bodemingrepen niet verder reiken dan tot een maximale diepte van 1 meter;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering of op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.2](#) onder a. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming waarbij dieper gegraven wordt dan 1 meter. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de aanvrager dient een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is;
- b. het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie behoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

34.3.2 Voorwaarden

Indien uit het in [34.3.1](#) onder a. genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:

- a. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
- b. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
- c. benadering.

34.3.3 Beoordelingscriteria

Alle onder [34.3.1](#) en [34.3.2](#) genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

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

34.4.1 Vergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter.

34.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Er is geen aanlegvergunning vereist indien:

- a. een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overlegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is. Dit rapport dient te bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is. Deze informatie behoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf.
- b. sprake is van grondroerende werkzaamheden waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter onder het maaiveld, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

34.4.3 Toetsingscriteria

Bij de aanvraag om de aanlegvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:

1. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
3. benadering.

34.4.4 Voorwaarden

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dienen alle in [34.4.2](#) onder a en [34.4.3](#) genoemde onderzoeken uitgevoerd te worden conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

34.4.5 Beoordelingscriteria

Een aanlegvergunning wordt verleend indien uit de onder [34.4.3](#) ingediende bescheiden en gegevens blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd is.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

35.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [35.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [35.1](#) met maximaal 10%.

35.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [35.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.4 Overgangsrecht gebruik

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

35.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [35.4](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

35.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [35.4](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

35.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [35.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 36 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Kudelstaart 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 september 2021
De griffier, de voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte

