

# Regels

## 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' met identificatienummer 'NL.IMRO.0394.BPGrysijsenhouteo-C001' van de gemeente Haarlemmermeer;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofgebouw;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen;

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfstoegang:

deel van het bedrijfsperceel gelegen aan de weg dat dient ter ontsluiting van het bedrijf;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

beperkt kwetsbaar object:

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

bergbezinkbassin:

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

bestaand bouwwerk

aanwezig of in uitvoering op het tijdstip inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel een bouwwerk dat gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels een ander tijdstip is bepaald;

bestaand gebruik:

gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels een ander tijdstip is bepaald;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak (digitaal):

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

Bevi-inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

bollenteelt:

een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk middels opengrondse tuinbouwactiviteiten gericht is op de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, evenals de opengrondse teelt van snijbloemen en laagblijvende niet-houtige vaste planten;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale (bedrijfs)vloeroppervlak, zijnde het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde

ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto);

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voor- of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel;

erotisch getinte horeca:

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

extensieve recreatie:

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

extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;

garagebedrijf:

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

gebouw:

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

geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

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

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het in kassen telen, kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of veredelen van gewassen of uitgangsmateriaal daarvoor; dat met inbegrip van aanverwante activiteiten om het teeltproduct een meerwaarde te geven, met daarbij behorende/benodigde bedrijfsprocessen, en voorzieningen en/of installaties op bedrijfsniveau;

gemeenschappelijke glastuinbouwvoorziening:

een gemeenschappelijke voorziening ten behoeve van meerdere, in elkaars nabijheid gelegen, glastuinbouwbedrijven, zoals een gemeenschappelijke bedrijfskantine en voorzieningen of installaties voor:

- de opwekking, opslag, distributie en/of uitwisseling van energiestromen en CO<sub>2</sub>;
- opvang, buffering, infiltratie en/of (voor)bewerking van regen-, giet- en/of afvalwater;
- bewerking, opslag, koeling en/of verpakking van teelt- en/of afvalproducten.

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie, die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De toegestane categorieën zijn conform de bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';

intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee - zelfstandig of als neventak - waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

hotel:

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

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;

kantoor:

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

kas:

een gebouw waarvan het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen;

kleinschalig kamperen:

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 15 kampeermiddelen aanwezig zijn;

kunstobject:

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

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken;

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

ligplaats woonschepen:

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

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

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

natuurwaarden:

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

normaal (agraris) gebruik:

het regulier bestaande gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en het (agraris) gebruik van de gronden;

normaal onderhoud:

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

nutsvoorzieningen:

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

ondergronds bouwen

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

ondersteunende horeca/dienstverlening/detailhandel:

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

paardenfokkerij:

een agraris bedrijf in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig fokken en opfokken van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden;

paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf in hoofdzaak gericht op de handel in en/of het stallen van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden;

pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

permanente bewoning:

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

planverbeelding:

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

prostitutie:

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

recreatie

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning;

recreatief medegebruik:

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

restaurant:

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

risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte of locatie waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen



wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

standplaats:

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

stille opslag:

het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, zonder dat die opslag gepaard gaat met bedrijvigheid ter plaatse;

volkstuin:

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

vollegronds tuinbouwbedrijf:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woonschip:

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

woonwagen:

een wagen die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebezigd of daartoe is bestemd;

zend-/ ontvanginstallatie:

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

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

### de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten;

### de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### de hoogte van een zend-/ontvanginstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de zend-/ontvanginstallatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend);

### lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);

### de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 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;

verticale diepte:

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het bouwwerk, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw;

de hoogte van een windturbine of een molen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of molen;

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

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- c. natuur- en landschapsbeheer;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kleinschalig kamperen;

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. paden;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 meter zijn.

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

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- e. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning is niet toegestaan, met uitzondering van een erker;
- g. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelgrens niet minder dan 1 meter is;
- h. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- j. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- k. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag zijn dan 1 meter;
- b. silo's, hooibergen en mestbassins dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van silo's en hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van mestbassins mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter en het oppervlak van overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 4 meter;

- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 6 meter;
- d. op gronden voor de voorgevel van de bedrijfswoning geen gebouw mag worden geplaatst.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag zijn dan 50 m<sup>2</sup> en plaats moet vinden in de bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van inbandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is niet toegestaan.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4. onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van kampeermiddelen, voertuigen en/of vaartuigen, onder voorwaarde dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. verkoop en reparatie van kampeermiddelen, voertuigen, vaartuigen en andere goederen en/of materialen niet is toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredige overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

## **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.6.1. Vorm van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, onder voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

### **3.6.2. Vergroting van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare, onder voorwaarde dat:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting plaatsvindt aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



## Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. glastuinbouwbedrijven;
- b. gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- e. kleinschalig kamperen;

met daarbij behorend(e):

- f. ondersteunende detailhandel;
- g. parkeren;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. verhardingen.

### 4.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer zijn dan 30% van de aanwezige of te realiseren kassen;
- c. aanvullend op het bepaalde in 4.2.1 onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfserf tuinbouw' eveneens bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 3 meter;
  - 2. de afstand tot de meest nabijgelegen bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder dan 15 meter zijn;
  - 3. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldig verlengde van die voorgevel c.q. de heersende voorgevelrooilijn;

4. de hoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfserf tuinbouw' mag niet meer dan 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan 12 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in 4.2.1. onder a, b, c en d mogen bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven.

4.2.2. Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de bouwhoogte van kassen mag niet meer zijn dan 12 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde in 4.2.2. onder a mogen bestaande kassen gehandhaafd blijven.

4.2.3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één agrarische bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 9 meter, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', waar de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte zijn toegestaan;
- c. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- d. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m<sup>2</sup>;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied dienen te worden gebouwd binnen een zone van 20 meter, gemeten vanaf (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 4 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. de voorgevelrooilijn;
- g. het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning is niet toegestaan, met uitzondering van een erker;
- h. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelgrens niet minder dan 1 meter is;
- i. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- j. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;

k. de goothoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;

l. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

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

a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag zijn dan 1 meter;

b. waterbassins, warmteopslag tanks en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van al bestaande waterbassins, warmteopslag tanks en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

c. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer zijn dan 3,5 meter;

d. de bouwhoogte van warmteopslag tanks mag niet meer zijn dan 15 meter;

e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter en de oppervlakte van overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;

f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1. Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b en toestaan dat een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd, onder voorwaarde dat:

a. de vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, aangetoond door middel van een bedrijfsplan;

b. sprake is van een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare inpassing op het bouwperceel;

c. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

#### 4.3.2. Gietwaterbassins

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 onder b en toestaan dat gietwaterbassins buiten het bouwvlak wordt gebouwd, onder voorwaarde dat:

a. de gietwaterbassins visueel van de openbare weg worden afgeschermd door middel van een houtwal.

## **4.4 Specifieke gebruiksregels**

4.4.1. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag zijn dan 50 m<sup>2</sup> en plaats moet vinden in de bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. gebruik van gronden voor de voorgevel van een woning voor gietwaterberging is niet toegestaan, tenzij het gaat om bestaand gebruik; de gietwaterberging wordt afgeschermd van de openbare weg door middel van een houtwal.
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen en kassen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag die niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en/of kassen ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen is niet toegestaan;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan.

4.4.2. Detailhandel is toegestaan als ondersteunende nevenactiviteit, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop van:
  1. producten voortvloeiende uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsvoering;
  2. producten van nabijgelegen glastuinbouwbedrijven;
- b. het verkoopvloeroppervlak mag niet meer zijn dan 10% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. per 50 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak dient ten minste 1 parkeerplaats aanwezig te zijn.

## **4.5 wijzigingsbevoegdheid**

4.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, onder voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, in het kader van herstructurering van glastuinbouw, wegens de milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

4.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de in 4.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend en het merendeel van de gronden is verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw, het overige deel van de gronden te wijzigen in de bestemming Wonen, onder voorwaarde dat:

- a. wijziging alleen mogelijk is voor gronden die direct grenzen aan de bestemming Wonen;
- b. geen extra woningen worden toegestaan;
- c. vooraf dient vast te staan dat alle kassen en overige voormalige bedrijfsgebouwen binnen het nieuwe vlak met de bestemming Wonen worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de woningen kunnen worden aangemerkt;
- d. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, inclusief de voormalige bedrijfsgebouwen die als zodanig zijn aangemerkt, niet meer mag zijn dan 120 m<sup>2</sup>;
- e. de wijziging naar de bestemming Wonen niet tot gevolg heeft dat omliggende bedrijven, waaronder begrepen de bij schaalvergroting en/of herstructurering betrokken bedrijven, onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

## Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak gericht op de handel in en/of het stallen van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- c. natuur- en landschapsbeheer;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kleinschalig kamperen;

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. parkeren;
- h. paden;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 meter zijn;

5.2.2. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per volwaardig agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- e. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning is niet toegestaan, met uitzondering van een erker;
- g. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelgrens niet minder dan 1 meter is;
- h. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- j. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- k. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag zijn dan 1 meter;
- b. silo's, hooibergingen en mestbassins dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van silo's en hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van mestbassins mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter en de maximum oppervlakte van overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 150 m<sup>2</sup>;

- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak niet meer mag zijn dan 6 meter;
- d. op gronden voor de voorgevel van de bedrijfswoning geen gebouw mag worden geplaatst.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag zijn dan 50 m<sup>2</sup> en/of plaats moet vinden in de woning en/of bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan.

## **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, onder voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;



## Artikel 6 Agrarisch - Tuinbouw

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vollegronds tuinbouwbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor cultuur en ontspanning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor glastuinbouwbedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kleinschalig kamperen;
- g. aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;

met daarbij behorend(e):

- h. nutsvoorzieningen;
- i. ondersteunende detailhandel;
- j. parkeren;
- k. groen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. verhardingen.

### 6.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer zijn dan 30% van de aanwezige of te realiseren kassen;
- c. aanvullend op het bepaalde in 6.2.1. onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfserf tuinbouw' eveneens bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwperceelgrens niet minder dan 3 meter mag zijn;

2. de afstand tot de meest nabijgelegen bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer niet minder dan 15 meter mag zijn;
  3. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldig verlengde van die voorgevel c.q. de heersende voorgevelrooilijn;
  4. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfserf tuinbouw' mag niet meer zijn dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9 meter zijn;
- e. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1. onder a, b, c en d mogen bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven.
- 6.2.2. Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:
- a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  - b. de bouwhoogte van kassen mag niet meer zijn dan 9 meter;
  - c. in afwijking van het bepaalde in 6.2.2. onder a en b mogen bestaande kassen gehandhaafd blijven.
- 6.2.3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één agrarische bedrijfswoning toegestaan;
  - b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 9 meter, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', waar de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte is toegestaan;
  - c. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - d. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m<sup>2</sup>;
  - e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen een zone van 20 meter, gemeten vanaf (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
  - f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 4 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. de voorgevelrooilijn;
  - g. het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van de bedrijfswoning is niet toegestaan, met uitzondering van een erker;
  - h. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelgrens niet minder dan 1 meter is;

- i. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- j. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- k. de goothoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- l. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag zijn dan 1 meter;
- b. gietwaterbassins en opslagtanks mogen alleen achter de voorgevel van de bedrijfswoning opgericht worden, met uitzondering van bestaande bouwwerken;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter en de oppervlakte van overkappingen buiten de aanduiding 'glastuinbouw' mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer zijn dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van opslagtanks mag niet meer zijn dan 15 meter;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

## **6.3 Afwijken van de bouwregels**

### 6.3.1. Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder b en toestaan dat een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd, onder voorwaarde dat:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b. sprake is van een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare inpassing op het bouwperceel;
- c. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag zijn dan 50 m<sup>2</sup> en plaats moet vinden in de bedrijfswoning en/of bij de bedrijfswoning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. gebruik van gronden voor de voorgevel van een woning voor gietwaterberging is niet toegestaan, tenzij het gaat om bestaand gebruik; de gietwaterberging wordt afgeschermd van de openbare weg door middel van een houtwal.
- d. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en/of kassen ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende of vrij gekomen agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen is toegestaan, onder voorwaarde dat:
  1. met de bestaande bedrijfsgebouwen en/of kassen is geen volwaardige bedrijfsuitoefening meer mogelijk;
  2. de opstallen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
  3. het gebruik doet geen afbreuk aan het straatbeeld en de ruimtelijke inrichting ter plaatse;
  4. het gebruik leidt niet tot onaanvaardbare overlast voor omwonenden;
  5. het gebruik leidt niet tot een verstoring van de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende percelen;
  6. het gebruik leidt niet tot een onevenredige toename van verkeersbewegingen en milieuhinder;
  7. het gebruik betreft enkel stille opslag: Schipholparkeren, onderhoud, verkoop van onderdelen en reparatie zijn niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is ondersteunende horeca toegestaan, tot een oppervlak van maximaal 325 m<sup>2</sup> (perceel Aalsmeerderweg 940) respectievelijk 225 m<sup>2</sup> (perceel Grote Poellaan 13);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is ondersteunende detailhandel toegestaan, tot een oppervlak van maximaal 250 m<sup>2</sup>;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan.

## **6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **6.5.1. Vergunningplicht**

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is voor het slopen van bouwwerken een omgevingsvergunning vereist.

### **6.5.2. Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **6.5.3. Voorwaarden voor omgevingsvergunning**

De in 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, onder voorwaarde dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

6.6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de vorm van het vlak met de aanduiding 'glastuinbouw' te wijzigen, onder voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte van het vlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering, in het kader van herstructurering van glastuinbouw, wegens milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

6.6.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de in 6.1. bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend en het merendeel van de gronden is verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw, het overige deel van de gronden te wijzigen in de bestemming Wonen, onder voorwaarde dat:

- a. de wijziging alleen mogelijk is voor gronden die grenzen aan de bestemming Wonen.
- b. vooraf dient vast te staan dat alle kassen en overige voormalige bedrijfsgebouwen binnen het nieuwe vlak met de bestemming Wonen worden gesloopt, met

uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de woningen kunnen worden aangemerkt;

- c. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, inclusief de voormalige bedrijfsgebouwen die als zodanig zijn aangemerkt, niet meer mag zijn dan 120 m<sup>2</sup>;
- d. de wijziging naar de bestemming Wonen niet tot gevolg mag hebben dat omliggende bedrijven, waaronder begrepen de bij schaalvergroting en/of herstructurering betrokken bedrijven, onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- e. geen extra woningen worden toegestaan.

6.6.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch - Tuinbouw te wijzigen in de bestemming Water en/of Groen, onder voorwaarde dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- b. de wijziging voorziet in de behoefte aan een groenzone, watergang of waterpartij als oppervlaktewater;
- c. de wijziging geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bestemmingen.

6.6.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van de in het gebied aanwezige akkerbouwbedrijven, de geldende bestemming Agrarisch - Tuinbouw te wijzigen in de bestemming Agrarisch.

## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, of 3.1 zijn toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' uitsluitend een agrarisch loonbedrijf als bedoeld in bedrijfscategorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek' voor een betonwarenfabriek behorende tot bedrijfscategorie 4.2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor een garagebedrijf als bedoeld in bedrijfscategorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bakkerij' tevens voor een bakkerij als bedoeld in bedrijfscategorie 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie' tevens voor een overslaginstallatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – palingrokerij' uitsluitend een palingrokerij als bedoeld in bedrijfscategorie 4.2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met daarbij behorend(e):

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

- m. parkeren;
- n. kantoren;

met dien verstande dat:

- o. garagebedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bedrijven genoemd onder 7.1 onder e;
- p. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de inrichting genoemd onder 7.1 onder c;
- q. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- r. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

## 7.2 Bouwregels

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

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 9 meter, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', waar de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte zijn toegestaan;

7.2.3. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van tegen een bedrijfswoning aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 4 meter;
- b. de diepte van tegen een bedrijfswoning aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;



- c. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 75 m<sup>2</sup>.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter en de oppervlakte van overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. silo's dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de hoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- e. de hoogte van overslaginstallaties mag niet meer zijn dan 7 meter;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
  - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven als bedoeld in 7.1. onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 7.1.;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol.

7.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1. en 7.4.1. voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de bestemming;
- b. het niet de in 7.1. onder o t/m q uitgesloten bedrijven en inrichtingen betreft;
- c. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

## **Artikel 8 Bedrijf – Brandweerkazerne**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf – Brandweerkazerne' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een brandweerkazerne met milieucategorie 3.1;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen, in- en uitritten;

c. fiets- en voetpaden;

d. groen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. parkeren;

g. nutsvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

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

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

b. de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;

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

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 8.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

## Artikel 9 Bedrijf – Garage

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van garagebedrijven, waarbij geldt dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

met daarbij behorend(e):

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

met dien verstande dat:

- j. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan, met uitzondering van de inrichting bedoeld in 9.1 onder a.

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een in pandige bedrijfswoning toegestaan.

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

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

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 9.1.

9.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1. als 9.4.1. voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

## **Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

a. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen, in- en uitritten;

c. fiets- en voetpaden;

d. groen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. parkeren.

### **10.2 Bouwregels**

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

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 3 meter;

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

## Artikel 11 Bedrijf – Vuiloverslagstation

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Vuiloverslagstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vuiloverslagstation als bedoeld in categorie 4.2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van:
  1. een composteerbedrijf van GFT;
  2. een gemeentewerf;
  3. een biovergistingsinstallatie met een elektrisch vermogen kleiner dan 50 MW;
  4. een afnamepunt voor CNG (Compressed Natural Gas);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bezoekerscentrum' voor een bezoekerscentrum en bijbehorende kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor een kantoor;

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeren;

met dien verstande dat:

- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- k. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

### 11.2 Bouwregels

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

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer zijn dan 6 meter en de oppervlakte van overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. silo's dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de hoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;

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

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

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

a. het bepaalde in 11.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
2. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;
3. de groene rand direct langs de Aarbergerweg, met een breedte van 10 meter, niet bebouwd mag worden;

b. het bepaalde in 11.2.1. onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven als bedoeld in 11.1. onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 11.1.;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- e. het gebruik van gronden in de groene rand direct langs de Aarbergerweg, met een breedte van 10 meter, voor andere doeleinden dan groen en de bestaande in-/uitritten.

11.4.2 Het gebruik van kantoren, als bedoeld in 11.1 onder b en c, is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.

11.4.3 Het gebruik van een bezoekerscentrum is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>.

### **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 en 11.4.1. voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de bestemming;



- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft;
- c. het niet de in 11.1. uitgesloten bedrijven en inrichtingen betreft.

## Artikel 12 Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een waterzuiveringsinstallatie als bedoeld in categorie 4.1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeren;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kantoren.

met dien verstande dat:

- i. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

### 12.2 Bouwregels

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

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. bassins dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn 6 meter.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 12.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
  - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

## **12.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 12.1. onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 12.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

12.4.2. Het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

## Artikel 13 Bedrijventerrein

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 en 3,1 zijn toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3,1 en 3.2 zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor een garagebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG;

met daarbij behorend(e):

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

met dien verstande dat:

- m. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

### 13.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;

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

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

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. het bepaalde in 13.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.
- b. het bepaalde in 13.2.1 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 13.1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 13.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol.

13.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 13.1. als 13.4.1.

onder a en toestaan dat bedrijfsactiviteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Vuurwerkbesluit betreft.

## Artikel 14 Centrum

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca in ten hoogste categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten;
- e. maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorend(e):

- f. tuinen;
- g. verhardingen, in- en uitritten;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeren;
- m. toegangen, opgangen en bergingen;
- n. reclame-uitingen;

met dien verstande dat:

- o. detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen alleen zijn toegestaan op de begane grond.

### 14.2 Bouwregels

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

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

- d. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale verticale diepte van 4 meter;
- e. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' dienen gebouwen in de gevellijn gebouwd te worden;
- f. aanvullend op het bepaalde in 14.2.1. onder b, dient ter plaatse van de figuur 'gevellijn' een minimale goothoogte van 7 meter gebouwd te worden.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

14.3.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

14.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.



## **Artikel 15 Gemengd - 1**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca in ten hoogste categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten;

met daarbij behorend(e):

- e. tuinen;
- f. verhardingen, in- en uitritten;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeren;
- l. reclame-uitingen;

met dien verstande dat:

- m. detailhandel, horeca en dienstverlening alleen zijn toegestaan op de begane grond.

### **15.2 Bouwregels**

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. enkel de bestaande woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

- f. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- g. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de zijgevel dan wel de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw c.q. het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings vóór de voorgevel of voorgevels van het hoofdgebouw niet meer mag zijn dan 1 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### **15.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. de omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

15.4.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

15.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

## Artikel 16 Gemengd - 2

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. recreatieve voorzieningen;
- c. bedrijfsactiviteiten in ten hoogste categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens voor bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 3.1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. horeca in ten hoogste categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten;
- f. cultuur en ontspanning;

met daarbij behorend(e):

- g. ondersteunende detailhandel en dienstverlening;
- h. verhardingen, in- en uitritten;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeren.

### 16.2 Bouwregels

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

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

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

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

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

16.3.1 Voor het gebruik van gebouwen voor detailhandel en dienstverlening ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. de ondersteunende activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en omvat niet meer dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit is uitsluitend mogelijk via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten die zijn bedoeld in 16.1. onder e;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

## Artikel 17 Groen

### 17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. verkeersontsluitingen ten behoeve van aangrenzende percelen / bestemmingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie' voor een zend-/ ontvangstinstallatie;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wandel- en fietspaden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bergbezinkbassins;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. nutsvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. de verticale diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

- a. de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie', mag niet meer zijn dan 40 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

## Artikel 18 Horeca

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten in ten hoogste categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten;

met daarbij behorend(e):

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

### 18.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één in pandige bedrijfswoning toegestaan.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de oppervlakte van een overdekt terras mag niet meer zijn dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag zijn dan 1 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### 18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

#### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten als bedoeld in 18.1. onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.



## Artikel 19 Kantoor

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen;
- d. parkeren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' geen parkeren is toegestaan;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

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

- a. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofgebouw niet meer mag zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

## Artikel 20 Maatschappelijk

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning
- e. welzijnsinstellingen;
- f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- g. openbare dienstverlening;

met daarbij behorend(e):

- h. ondersteunende detailhandel en horeca;
- i. verhardingen, in- en uitritten;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeren.

### 20.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

### **20.4 Specifieke gebruiksregels**

20.4.1. Voor het gebruik van gebouwen voor horeca en detailhandel ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. de ondersteunende activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en omvat niet meer dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit is uitsluitend mogelijk via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 21 Natuur

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurwaarden;
- b. behoud en herstel van landschappelijke waarden;
  
- c. gebieden met ecologische waarden;
- d. ecologische verbindingzones;

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch gebruik;
- f. extensieve recreatie;

met daarbij behorend(e):

- g. verhardingen;
- h. wandel- en fietspaden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

### 21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.1 en toestaan dat gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen niet meer mag zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter.

## **21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

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

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

21.4.2 Het in 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

21.4.3 De in 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en/of ecologische waarden van de gronden.

## Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden;
- b. recreatief verblijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

met daarbij behorend(e)

- d. ondersteunende detailhandel en horeca;
- e. wandel- fiets en ruiterspaden;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeren.

### 22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van stacaravans en daarbij behorende schuurtjes;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- d. de oppervlakte van een schuurtje mag niet meer dan 5 m<sup>2</sup> zijn;
- e. de bouwhoogte van een schuurtje mag niet meer dan 2 meter zijn;
- f. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> zijn;
- g. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,5 meter zijn;

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

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

## **22.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 22.1;
- b. het gebruik van stacaravans of andere kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

22.3.2. Voor het gebruik van gebouwen voor horeca en detailhandel ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- d. de ondersteunende activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en omvat niet meer dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- e. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- f. de toegang tot de ondersteunende activiteit is uitsluitend mogelijk via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.



## **Artikel 23 Recreatie - Volkstuin**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

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

a. volkstuinen;

met daarbij behorend(e):

b. verhardingen, in- en uitritten;

c. groen;

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. parkeren.

### **23.2 Bouwregels**

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

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

a. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;

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

### **23.3 Specifieke gebruiksregels**

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

## Artikel 24 Sport

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging' tevens voor een schietvereniging met milieucategorie 4.1;

met daarbij behorend(e):

- c. ondersteunende horeca en detailhandel;
- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeren.

### 24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### 24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;

- b. de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter.

## **24.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gebouwen voor horeca en detailhandel ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. de ondersteunende activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en omvat niet meer dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit is uitsluitend mogelijk via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 25 Tuin

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie' tevens voor een overslaginstallatie;

met daarbij behorend(e):

- c. opritten, terreinverhardingen en paden;
- d. bouwwerken, met uitzondering van carports.

### 25.2 Bouwregels

25.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelgrens niet minder dan 1 meter is;
- c. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van een overslaginstallatie mag niet meer zijn dan 7 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

### 25.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

## Artikel 26 Verkeer

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een laad- en losplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie' tevens voor een overslaginstallatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – loopbrug' tevens voor een loopbrug;
- e. parkeren;
- f. groen;
- g. bergbezinkbassins;
- h. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitsschermen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- m. kunstobjecten;
- n. reclame-uitingen.

### 26.2 Bouwregels

26.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

- a. de hoogte van een overslaginstallatie mag niet meer zijn dan 7 meter;
- b. de hoogte van voorzieningen ten behoeve van een laad- en losplaats mag niet meer zijn dan 7 meter;
- c. de hoogte van de loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – loopbrug' mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

## **Artikel 27 Verkeer - Garagebox**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. garageboxen;
- b. bergruimte;

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen.

### **27.2 Bouwregels**

27.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

### **27.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en/of handel.

## Artikel 28 Water

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tevens voor een woonschepenligplaats;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie' tevens voor een overslaginstallatie;

met daaraan ondergeschikt:

- g. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. groen.

### 28.2 Bouwregels

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

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bij en ten behoeve van een ligplaats voor een woonschip steigers en vlonders toegestaan tot een hoogte van maximaal 0,50 meter;
- b. de hoogte van een overslaginstallatie mag niet meer zijn dan 7 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2.2. en toestaan dat vlonders, steigers en daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden aangebracht buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats', onder voorwaarde dat:

- a. de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag zijn dan de hoogte van het peil van de weg ter plaatse;
- b. de waterbeheerder heeft verklaard dat daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat.



## **28.4 Specifieke gebruiksregels**

### 28.4.1 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat met één woonschip ligplaats mag worden ingenomen, onder voorwaarde dat:

- a. de lengte van een woonschip niet meer mag zijn dan 20,5 meter;
- b. de breedte van een woonschip niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. de hoogte van een woonschip niet meer mag zijn dan 4 meter.

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd, uitgezonderd het woonschip bedoeld in 28.1 onder e;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

## Artikel 29 Wonen

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens voor bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor cultuur en ontspanning en ondersteunende horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling' tevens voor de stalling van caravans en oldtimers;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijgekomen agrarische bebouwing' tevens voor vrijgekomen agrarische bebouwing;

met daarbij behorend(e):

- h. tuinen;
- i. parkeren;
- j. terreinverhardingen;
- k. erven;
- l. bergingen en garageboxen.

### 29.2 Bouwregels

29.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn maximaal twee woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mag de bouwhoogte niet meer dan 4 meter zijn;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- h. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- i. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de zijgevel dan wel de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw c.q. het denkbeeldige verlengde daarvan;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, met uitzondering van de bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waar de aangegeven goot- en bouwhoogten zijn toegestaan;
- k. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- l. aanvullend op het bepaalde in 29.2.1. onder k geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' eveneens bijgebouwen gerealiseerd mogen worden;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijgekomen agrarische bebouwing', geldt dat de bestaande maten gehandhaafd mogen worden.

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale verticale diepte van 3 meter.

### **29.3 Afwijken van de bouwregels**

29.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2.1. onder h en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

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

29.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2.3 en toestaan dat ondergrondse gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd.

29.3.3 De in 29.3.1 en 29.3.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## **29.4 Specifieke gebruiksregels**

29.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

29.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

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

## **Artikel 30 Wonen - Gestapeld**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – garagebox' uitsluitend garageboxen ten behoeve van gestapelde woningen;

met daarbij behorend(e):

- e. tuinen;
- f. terreinverhardingen;
- g. erven;
- h. bergingen;
- i. parkeren.

### **30.2 Bouwregels**

30.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' is een luifel toegestaan, met een hoogte van niet meer dan 4 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale verticale diepte van 3 meter.

### **30.3 Specifieke gebruiksregels**

30.3.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

30.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- c. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw ten behoeve van detailhandel.

30.3.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bergingen.

## Artikel 31 Woongebied

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;

met daarbij behorend(e):

- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. terreinverhardingen;
- g. tuinen en erven;
- h. speelplaatsen;
- i. nutsvoorzieningen.

### 31.2 Bouwregels

31.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. toegestaan zijn grondgebonden woningen, zowel vrijstaande, twee-onder-een-kap als rijenwoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- f. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de zijgevel dan wel oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw c.q. het denkbeeldig verlengde daarvan;
- g. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- h. bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan in het achtererfgebied, met uitzondering van een erker;
- i. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en openbare weg, daaronder ook parkeer- en groenvoorzieningen verstaan, niet minder dan 1 meter is;
- j. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65 % van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- k. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer zijn dan 50% van het bij dat hoofdgebouw behorende

achtererfgebied tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 31.2.2 onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer zijn dan 2 meter indien de erf- of terreinafscheiding wordt gebouwd op 1 meter of meer achter het verlengde van de voorgevel;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter.

### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

31.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

### **31.4 Specifieke gebruiksregels**

31.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

31.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

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



## Artikel 32 Wonen – Vrijgekomen agrarische bebouwing

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Vrijgekomen agrarische bebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

met daarbij behorend(e):

- d. tuinen;
- e. erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. toegangspaden;
- i. verhardingen;
- j. parkeren.

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Algemeen

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

#### 32.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan, mits het een overschrijding van niet meer dan 0,5 meter betreft;
- c. de inhoud van de woning met inbegrip van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m<sup>3</sup>.
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte van een woning mag niet meer zijn 10 meter;
- e. de omvang van de vrijstaande bijbehorende gebouwen mag niet meer zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw.

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

### **32.3 Specifieke gebruiksregels**

32.3.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

32.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van ruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- c. aan huis verbonden beroepsuitoefening of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ontplooiën van bedrijfsmatige die vallen in een hogere categorie dan categorie 2 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

### **32.4 Afwijken van de gebruiksregels**

32.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.3.1 en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

32.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.3.2 en toestaan dat de oorspronkelijke vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de gebouwen als agrarische bedrijfsgebouwen zijn gebouwd en gebruikt;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

## **2.2 Dubbelbestemmingen**

### **Artikel 33 Leiding - Gas**

#### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

#### **33.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### **33.3 Afwijken van de bouwregels**

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

#### **33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

33.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding- Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

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

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

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

## **Artikel 34 Leiding - Riool**

### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse rioolleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

### **34.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **34.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **34.3 Afwijken van de bouwregels**

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

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

34.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding- Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

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

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

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

## **Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam**

### **35.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:

- a. hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met accessen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;
- b. voorstellingen en voorposities met bijbehorende bouwwerken;
- c. kazematten, kruitmazijnen, munitiedepots, genieloodsen, groepsschuilplaatsen en overige militaire bouwwerken;
- d. inundatiewerken, (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen.

en wat betreft de openheid van het landschap:

- e. schootcirkels van forten en batterijen;
- f. voorstellingen;
- g. vrij zicht op aanvalszijde en verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslinie van dijken, kades en liniewallen met accessen;
- h. vrij zicht in schootcirkels rond de forten en batterijen;
- i. delen van karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden

### **35.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

### **35.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;



- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

35.3.2 Het in 135.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. behoren tot de constructie van een bouwwerk;
- c. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

35.3.3 De in 35.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

## **Artikel 36 Waterstaat - Waterkering**

### **36.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;

c. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorend(e):

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **36.2 Bouwregels**

36.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 36.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer zijn dan 1 meter;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **36.3 afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien daartegen uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **36.4 Specifieke gebruiksregels**

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

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 37 Antidubbelregel**

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

#### **Artikel 38 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

#### **Artikel 39 geluidszone - gezoneerd industrieterrein**

##### **39.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - gezoneerd industrieterrein' zijn geen geluidgevoelige objecten en toegestaan.

##### **39.2 Bouw- en gebruiksregels**

Een woning of gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidszone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

## **Artikel 40 geluidszone - industrie**

### **40.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geen geluidgevoelige objecten en toegestaan.

### **40.2 Bouw- en gebruiksregels**

Een woning of gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezondeer industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

## **Artikel 41 Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 meter van een bestemmingsgrens of bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% tot ten hoogste 40 meter ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50 % van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f. het afwijken van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd;

- g. het toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;

## **Artikel 42 Algemene wijzigingsregels**

### **42.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## **Artikel 43 wro-zone - wijzigingsgebied 1 - Nieuwe Blauwe Beugel**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 1' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen – zorginstelling', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal 28 grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- b. in afwijking van sub a mogen er 38 woningen komen, door binnen de bestemming 'Wonen- zorginstelling' in plaats van 10 grondgebonden woningen ook 20 zorgappartementen te realiseren;
- c. het wijzigingsgebied voorziet in een hoofdontsluiting op de Bennebroekerweg;
- d. de maximale bouwhoogte van woningen mag niet meer zijn dan 10 meter;
- e. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- f. de voorgevels van de woningen aangrenzend aan de Bennebroekerweg dienen in de heersende voorgevelrooilijn gezet te worden;
- g. tussen de hoofdontsluiting en de Bennebroekerweg 10 zijn maximaal twee woningen met een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan;
- h. de minimale afstand van hoofdgebouwen tot achterste perceelgrens van de bestaande woningen aan de Leimuiderdijk dient 15 meter te zijn;
- i. de minimale afstand van hoofdgebouwen tot aan de woning op het adres Leimuiderdijk 20 dient 10 meter te zijn;
- j. de in het wijzigingsgebied aanwezige schoorsteen van het ketelhuis dient behouden te blijven als cultuurhistorische accent binnen het plangebied.
- k. rond de schoorsteen komt een groengebied met een oppervlakte van minimaal 1500 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 44 wro-zone - wijzigingsgebied 2 - Catharina Segrina**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal 36 woningen zijn toegestaan;
- b. de woningblokken bestaan uit 4 tot maximale 5 aaneengeschakelde woningen passend bij het dorpse karakter van het dorp Rijsenhout;
- c. uitsluitend grondgebonden kapwoningen in een of twee lagen met mogelijkheid voor architectonische accenten op de hoeken zijn toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag maximaal 4 en 9 meter zijn;
- e. In afwijking van sub d mag op de hoeken de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen 6 en 10 meter zijn;
- f. parkeren dient te geschieden in parkeerhoven die uit het zicht vanuit de openbare weg worden gerealiseerd door een muurtje in dezelfde rooilijn als de woningen door te zetten;
- g. achtertuinen en afscheidingen naar de openbare ruimte maken volledig deel uit van de ontwerpopgave;
- h. binnen het wijzigingsgebied dient een hoofdontsluiting te komen op de Loefzijde;
- i. langs de openbare weg Stuurboord dient een groenzone te komen van minimaal 24 meter breed
- j. de totale oppervlakte van de binnen het plangebied op te nemen groenzone bedraagt minimaal 2000 m<sup>2</sup>;
- k. binnen de groenzone zijn ook waterpartijen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden toegestaan;
- l. De langs de Loefzijde en Stuurboord aanwezige watergang dient behouden te blijven;
- m. de maximale bouwhoogte van woningen mag niet meer zijn dan 10 meter;
- n. de minimale afstand van hoofdgebouwen tot de oorspronkelijke achtergevel van de bestaande woningen aan de Heermanszwet dient 20 meter te zijn;
- o. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

### **Artikel 45 wro-zone - wijzigingsgebied 3**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal één woning wordt toegestaan;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van de woning niet meer mag zijn dan 4 respectievelijk 9 meter;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,5 meter mag zijn;
- d. de bestaande loods wordt gesloopt;

e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

#### **Artikel 46 wro-zone - wijzigingsgebied 4**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 4' de bestemming wijzigen in de bestemming 'Verkeer'.

#### **Artikel 47 wro-zone - wijzigingsgebied 5**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 5' de vorm van een bouwvlak wijzigen en vergroten en de aanduiding de specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing' verwijderen, onder voorwaarde dat:

- a. er worden maximaal twee grondgebonden woningen toegestaan in de vorm van een dubbel woonhuis;
- b. de bestaande woning, de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en kassen worden volledig gesloopt ;
- c. er dienen maatregelen getroffen te worden zodat de woningen in ieder geval beschikken over één gevel waar de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde.
- d. de verplichting opgenomen in sub c komt te vervallen indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat geen maatregelen noodzakelijk zijn.

#### **Artikel 48 wro-zone – wijzigingsgebied 6**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6' de bestemming Agrarisch Glastuinbouw te wijzigen, zodanig dat in de doeleindenomschrijving wordt opgenomen dat logistieke activiteiten en bedrijvigheid ten behoeve van de glastuinbouw zijn toegelaten, onder voorwaarde dat:

- a. de agrarische bedrijfsgebouwen en kassen dienen binnen het bouwvlak voor glastuinbouw te worden gerealiseerd;
- b. een kantoor voor het bedrijf mag buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De voorgevel van deze bebouwing mag niet voor de overwegende rooilijn van de woningen aan de Aarbergerweg liggen. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan 8 meter. De afstand tot de perceelgrens is minimaal 8 meter;
- c. de ontsluiting van het bedrijf dient te geschieden aan de Aarbergerweg;
- d. op het terrein dient ruimte gereserveerd te worden voor de (toekomstige) ontsluiting van de achterliggende percelen, uitgaande van een profiel van 15 meter;
- e. de bouw- en goothoogte van de bedrijfsbebouwing op de percelen mag niet meer zijn dan 8 respectievelijk 10 meter. De afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 4,5 meter.

## **Artikel 49 Luchtvaartverkeerzone - LIB**

### **49.1. Luchtvaartverkeerzone - LIB 2.2.1**

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

### **49.2 . Luchtvaartverkeerzone - LIB 2.2.2**

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

### **49.3 . Luchtvaartverkeerzone - LIB 2.2.3**

Voor zover de gronden, met de aanduiding "Luchtvaartverkeerzone", zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone - LIB art. 2.2.3, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 223, gelden de beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.2. van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

## **Artikel 50 Veiligheidszone - LPG**

### **50.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt, tank en afleverzuil(en) voor LPG.

### **50.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit worden gebouwd.

### **50.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aangeduide veiligheidszones te verkleinen of op te heffen indien door wijziging van wetgeving of verandering of verwijdering van de inrichting kleinere of geen veiligheidscontouren meer van toepassing zijn.

## **Artikel 51 Vrijwaringzone - Straalpad**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringzone - straalpad' geldt dat bebouwing niet hoger mag zijn dan 30 m.



## **Artikel 52 Milieuzone - Geurzone**

### **52.1. Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

### **52.2. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

## **4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 53 Overgangsrecht**

#### **53.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 53.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde in 53.1.1 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.

#### **53.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 53.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 53.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **53.3 Hardheidsclausule**

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

## **Artikel 54 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' van de gemeente Haarlemmermeer.

## **Bijlagen**