|  |
| --- |
| **bestemmingsplan**  **Nieuw-Vennep Oost** |

**april 2013**

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling

Team Gebied West

april 2013

Inhoudsopgave (bijwerken? Klik op: "Verwijzingen" –“Inhoudsopgave” kies "Inhoudsopgave invoegen" en selecteer de opmaak "Van sjabloon” OK en Ja"

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS 1

Artikel 1 Begrippen 1

Artikel 2 Wijze van meten 8

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 10

Artikel 3 Agrarisch 10

Artikel 4 Bedrijf 10

Artikel 5 Detailhandel - Tuincentrum 12

Artikel 6 Gemengd - 1 13

Artikel 7 Gemengd - 2 14

Artikel 8 Groen 15

Artikel 9 Recreatie 16

Artikel 10 Sport 16

Artikel 11 Tuin 17

Artikel 12 Verkeer 18

Artikel 13 Verkeer – Railverkeer 19

Artikel 14 Water 19

Artikel 15 Wonen 20

Artikel 16 Leiding – Water 22

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 24

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling 24

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening 24

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels 24

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels 25

Artikel 21 geluidzone – gezoneerd industrieterrein 25

Artikel 22 geluidzone – industrie 25

Artikel 23 functioneel - gemengd 26

Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib 26

Artikel 25 wro-zone – wijzigingsgebied 1 26

Artikel 26 wro-zone – wijzigingsgebied 2 26

Artikel 27 wro-zone – wijzigingsgebied 3 27

Artikel 28 wro-zone – wijzigingsgebied 4 27

Artikel 29 wro-zone – wijzigingsgebied 5 27

Artikel 30 wro-zone – wijzigingsgebied 6 27

Artikel 31 wro-zone – wijzigingsgebied 7 28

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS-EN SLOTREGEL 29

Artikel 32 Overgangsrecht 29

Artikel 33 Slotregel 30

# HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGnwvoost00000000-B001' met de bijbehorende regels

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

archeologische waarde:

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

baliefunctie:

een voor het publiek toegankelijk loket binnen een kantoor, van waaruit diensten (geen zichtbare goederen) aan de klant wordt geleverd

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen,evenals diverse vormen van opslag.

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico 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:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

bijbehorend bouwwerk:

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

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.

discotheek/ bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw 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.

garagebedrijf:

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

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

horeca:

een bedrijfsfunctie 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'.

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

kantoor:

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

kas:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, 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 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

monument:

* alle zaken en terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
* panden en terreinen die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

natuurwaarden:

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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

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

ondersteunende horeca/ dienstverlening/ detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

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

praktijkruimte:

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

prostitutie:

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

recreatie:

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

seksinrichting:

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

snackbar:

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

stedenbouwkundige waarde:

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

tuinhuis:

een gebouw - geen woonkeet, stacaravan, toercaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde - dat uitsluitend ruimten bevat voor recreatief verblijf en/of recreatief nachtverblijf en/of het opslaan van materiaal dat gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden of het houden van een volkstuin

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

volkstuincomplex:

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

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woongebouw:

een gebouw dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden

woonschip:

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

woonwagen:

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

Wgh-inrichting:

geluidzoneringsplichtige inrichting

standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn

die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten

kunnen worden aangesloten

zend-/ ontvanginstallatie:

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

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.

hoogte van een windturbine:

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

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

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

inhoud van een bouwwerk:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de beganegrondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende beganegrondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw

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

# HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

**2.1 Bestemmingen**

## Artikel 3 Agrarisch

**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor

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

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen;
2. paden;
3. groen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. nutsvoorzieningen.

**3.2 Bouwregels**

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

gebouwen zijn niet toegestaan.

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

* 1. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

## Artikel 4 Bedrijf

**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

ter plaatse van de aanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 2’, ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’, ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’, ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’, ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’ en ‘bedrijf tot en met categorie 5.2’ bedrijfsactiviteiten behorende tot resp. bedrijfscategorie 1 en 2, bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 en bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 zijn toegestaan;

1. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
2. uitsluitend een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding ‘brandweerkazerne’;
3. verkoop van auto’s ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – autoverkoop’;
4. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding ‘dienstverlening’;
5. een geluidzoneringsplichtige inrichting ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – wgh inrichting’;
6. horeca in categorie 1 ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met horecacategorie 1’;
7. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg’;

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen, in- en uitritten;
2. fiets- en voetpaden;
3. groen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. nutsvoorzieningen;
6. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
3. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

**4.2 Bouwregels**

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage’ zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 4 meter;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van silo’s 16 meter mag zijn.

**4.3 Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van

het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;

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

4.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c. en een bebouwingspercentage van maximaal 50 % toestaan waar een maximum bebouwingspercentage van 30 % is aangegeven.

**4.4 Specifieke gebruiksregels**

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

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1 sub a;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1;
3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m².

4.4.3 Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum percentage bijbehorende administratieve ruimte’ is per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

**4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.1 sub a 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, met dien verstande dat:

1. 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;
2. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

## Artikel 5 Detailhandel - Tuincentrum

**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Detailhandel –Tuincentrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor

1. tuincentrum;
2. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt vuurwerk” is tevens de opslag en verkoop van consumenten vuurwerk toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is een bedrijfswoning toegestaan;

met daarbij behorend(e):

d. verhardingen, in- en uitritten;

e. groen;

f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. parkeervoorzieningen;

h. reclame-uitingen.

**5.2 Bouwregels**

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
3. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
4. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per vestiging niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

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

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

**5.3 Specifieke gebruiksregels**

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

het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-branchegerelateerde detailhandel in levensmiddelen, persoonlijke verzorging, kleding en mode, schoenen en lederwaren, goud en zilver, optische artikelen, hobby.

5.3.2 Detailhandel in overige branches als bouwmarkten, keukens en sanitair, meubels en woninginrichting, vervoer- en transportmiddelen mag niet meer beslaan dan 20% van de, al dan niet geheel overdekte, bruto bedrijfsvloeroppervlakte.

5.3.3 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² ;
2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 6 Gemengd - 1

**6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Gemengd - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. dienstverlening;
3. kantoor;
4. maatschappelijk;

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen;
2. erven
3. parkeren;
4. groen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. nutsvoorzieningen.

**6.2 Bouwregels**

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. binnen een zone van 10 m vanaf de naar de Hoofdweg toegekeerde bouwgrens mag elk deel van de voorgevel niet meer dan 20 m breed zijn;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

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

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

**6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1, sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;

**6.4 Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan de functies die zijn bedoeld in 6.4.1;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 6.4.1;
3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

## Artikel 7 Gemengd - 2

**7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Gemengd - 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1, zoals opgenomen in bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. dienstverlening;
3. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf’;

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen;
2. parkeren;
3. groen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. nutsvoorzieningen.

**7.2 Bouwregels**

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

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

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

**7.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1, sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;

**7.4 Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

7.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m².

7.4.3 Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum percentage’ is in afwijking van het bepaalde in 7.4.2 per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

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

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 7.4.1 sub a;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 7.4.1;
3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

## Artikel 8 Groen

**8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen;
2. detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’;
3. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’;
4. een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – fietsenstalling’;

met daaraan ondergeschikt:

1. wandel- en fietspaden;
2. in- en uitritten ten behoeve van aanliggende percelen;
3. speelvoorzieningen;
4. bergbezinkbassins;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. kunstobjecten.

**8.2 Bouwregels**

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

* 1. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
  2. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
  3. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m2;
  4. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
  5. ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’ mag het op deze gronden bebouwde oppervlak ten hoogste 200 m2 bedragen, terwijl de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag zijn.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

1. dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.
2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – fietsenstalling‘ mag een overkapping ten behoeve van de stalling van fietsen worden gebouwd.

## Artikel 9 Recreatie

**9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Recreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. recreatieve voorzieningen;
2. intensieve recreatie;
3. extensieve recreatie;

met daarbij behorend(e):

1. wandel- fiets en ruiterpaden;
2. groen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
4. nutsvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen.

**9.2 Bouwregels**

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

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

## Artikel 10 Sport

**10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sport;

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen, in- en uitritten;
2. groen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
4. nutsvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen.

**10.2 Bouwregels**

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
2. de hoogte van tribunes mag niet meer zijn dan 25 meter (tribune is gebouw);
3. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
4. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
5. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

**10.3 Afwijken van de bouwregels**

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

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

**10.4 Specifieke gebruiksregels**

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

1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 11 Tuin

**11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorend(e):

1. opritten, terreinverhardingen en paden;
2. bouwwerken, met uitzondering van carports.

**11.2 Bouwregels**

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. toegestaan zijn erkers;
2. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
3. de breedte van erkers mag niet meer dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
4. 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.

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

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

**11.3 Specifieke gebruiksregels**

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

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

## Artikel 12 Verkeer

**12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
2. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’;
3. parkeervoorzieningen;
4. groen;
5. bergbezinkbassins;
6. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

1. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
3. nutsvoorzieningen;
4. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

1. kunstobjecten;
2. reclame-uitingen.

**12.2 Bouwregels**

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
2. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
3. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m2;
4. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

## Artikel 13 Verkeer – Railverkeer

**13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Verkeer- Railverkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. spoorwegvoorzieningen;
2. stationsvoorzieningen;
3. dienstwegen;
4. groen;
5. bergbezinkbassins;
6. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

1. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
3. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

1. kunstobjecten;
2. reclame-uitingen.

**13.2 Bouwregels**

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de maximale oppervlakte van een gebouw voor de in 13.1 onder a. aangegeven functie bedraagt 250 m2 ;
2. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 4 meter;
3. gebouwen voor stationsvoorzieningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
4. toegestaan zijn bergbezinkbassins met een diepte van niet meer dan 4 meter

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 12 meter.

## Artikel 14 Water

**14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. water;
2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
3. bergbezinkbassins;
4. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
5. ter plaatse van de aanduiding ‘brug’ tevens een brug ten behoeve van gemotoriseerd en/of langzaam verkeer;
6. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;

met daarbij behorend(e):

1. verhardingen;
2. groen;
3. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

**14.2 Bouwregels**

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
2. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

**14.3 Specifieke gebruiksregels**

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

1. ligplaatsen voor woonschepen;
2. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

## Artikel 15 Wonen

**15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
2. aan huis verbonden beroepsuitoefening;

met (de) daarbij behorende:

1. tuinen;
2. terreinverhardingen;
3. erven.

**15.2 Bouwregels**

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. per bouwperceel is één woning toegestaan;
2. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
3. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
4. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
5. 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;
6. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
7. het bepaalde in 15.2.1 sub f is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
8. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
9. 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 75 m², 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 volgendebepalingen:

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

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

1. 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;
2. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

**15.3 Afwijken van de bouwregels**

15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 sub e en toestaan dat de bouw- respectievelijk bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

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

15.3.2 De in 15.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;

b. de woonsituatie;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**15.4 Specifieke gebruiksregels**

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

15.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

* 1. 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;
  2. 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.
  3. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien 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;
  4. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
  5. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

## 

## Artikel 16 Leiding – Water

**16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

1. een ondergrondse waterleiding met een diameter van maximaal 800 mm ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – water 1’;
2. een ondergrondse waterleiding met een diameter van minimaal 1000 mm ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – water 2’.

**16.2 Bouwregels**

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

1. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
2. 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.

**16.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een 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.

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

16.4.1 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 werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

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

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

16.4.3 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.

**16.5 Adviesprocedure**

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

# HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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

## 

## Artikel 18 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:

1. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
6. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

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

1. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
2. 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;
3. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
6. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

## 

## Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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

## 

## Artikel 21 geluidzone – gezoneerd industrieterrein

**21.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

**21.2 Gebruiksregels**

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein te gebruiken, zodanig, dat als gevolg van dit gebruik:

1. de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);
2. de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

## 

## Artikel 22 geluidzone – industrie

**22.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

**22.2 Bouw- en gebruiksregels**

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

1. 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;
2. 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 23 functioneel - gemengd

**23.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding ‘ functioneel - gemengd ’ zijn maximaal twee horecavestigingen en één servicepunt met detailhandel of dienstverlening toegestaan.

**23.2 Bouw- en gebruiksregels**

1. De omvang van een horecavestiging of servicepunt bedraagt ten hoogste 200 m2 ;
2. Indien een horecavestiging of servicepunt als zelfstandig gebouw in de bestemming Groen wordt gerealiseerd bedraagt de bouwhoogte maximaal 5 m.

## 

## Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib

24.1 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.1

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

24.2 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.2

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

## Artikel 25 wro-zone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in Wonen- Gestapeld, al dan niet in combinatie met de geldende bestemming Gemengd – 1, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Gemengd - 1 aangegeven bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd;
2. zo nodig wordt een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai vastgesteld, waarbij tevens een dove gevel wordt toegepast dan wel geen geluidgevoelige ruimtes worden geprojecteerd aan de betreffende geluid belaste gevel(s);
3. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Artikel 26 wro-zone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in Gemengd – 1 en Wonen – Gestapeld met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Gemengd -1 aangegeven bouwmogelijkheden worden van toepassing;
2. zo nodig wordt een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai vastgesteld;
3. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Artikel 27 wro-zone – wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 3' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Bedrijf en de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot en met categorie 2;
2. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is 18 m;
3. het maximum bebouwingspercentage van de bedrijfsgronden is 70%;
4. in een zone langs de Hoofdweg met een diepte van 25 m mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
5. de woningen zijn grondgebonden en maximaal met twee aaneen gebouwd;
6. het maximum aantal woningen is 10;
7. de maximale goot- en bouwhoogte is 6 en 10 m.

## Artikel 28 wro-zone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 4' de bestemming wijzigen in de bestemmingen Verkeer, Verkeer- Parkeren, Water en Wonen-Gestapeld, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld dient voor de woningen een verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart afgegeven te zijn;
2. indien en voor zover er woningen geprojecteerd worden binnen de 55 dB(A)-contour van het industrieterrein Vicon Spoorzicht dienen maatregelen aan de bron te worden getroffen en/of dient aan de woningen een dove gevel te worden toegepast, dan wel dienen geen geluidgevoelige ruimtes worden geprojecteerd aan de betreffende geluid belaste gevel(s), zodanig dat het geluidsniveau op de gevel wordt uitgesloten van toetsing aan de wettelijke normering of voldaan wordt aan de maximale normering voor industrielawaai zijnde 55 dB(A);
3. indien en voor zover er bij de gevel van geprojecteerde woningen een overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai dient voor die woningen, na onderzoek naar mogelijke toepassing van geluid reducerende maatregelen, een hogere waarde wegverkeerslawaai te worden vastgesteld;
4. indien en voor zover er bij de gevel van geprojecteerde woningen een overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde spoorweglawaai dient voor die woningen, na onderzoek naar mogelijke toepassing van geluid reducerende maatregelen, een hogere waarde spoorweglawaai te worden vastgesteld;
5. de cumulatieve geluidbelasting dient als aanvaardbaar te worden beoordeeld;
6. het aantal woningen bedraagt maximaal 280;
7. de maximale bouwhoogte varieert tussen 12 m aan de Venneperweg en Oosterdreef en 24 m aan de oostzijde van het terrein (hoek Noorderdreef en Spoorlaan);
8. de ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Oosterdreef;
9. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen binnen het wijzigingsplan;
10. in het woongebouw kan voorzien worden in parkeergelegenheid voor gebruikers van het station.

## Artikel 29 wro-zone – wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 5' de bestemming wijzigen in de bestemmingen Cultuur en Ontspanning en/of Sport, met inachtneming van de volgende bepaling:

de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Bedrijf aangegeven bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd.

## Artikel 30 wro-zone – wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 6' de bestemming wijzigen in de bestemmingen Cultuur en Ontspanning, Sport of Horeca of een combinatie van die bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. een horecabedrijf mag ten hoogste in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten vallen;
2. de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Bedrijf aangegeven bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd.

## Artikel 31 wro-zone – wijzigingsgebied 7

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 7' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Cultuur en Ontspanning, inclusief of exclusief de mogelijkheid tot gebruik als evenemententerrein, en/of de bestemming Horeca, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. indien het gebruik als evenemententerrein wordt bestemd wordt daarbij de aard, omvang en frequentie van evenementen vastgelegd;
2. een horecabedrijf mag ten hoogste in categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten vallen;
3. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 50% van de aangegeven wijzigingsgebieden;
4. de bouwhoogte is maximaal 12 m.

# 

# HOOFDSTUK 4: OVERGANGS-EN SLOTREGEL

## Artikel 32 Overgangsrecht

**32.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
3. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
5. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
   1. **Overgangsrecht gebruik**
6. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
7. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
8. 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.
9. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**32.3 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 afwijken.

## Artikel 33 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan **Nieuw-Vennep Oost** van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...........................................................

|  |  |
| --- | --- |
| De voorzitter, | De griffier, |

**BIJLAGEN**

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Horeca-activiteiten

LIB 221 en 222