

# Regels Lisserbroek

## Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>2</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	2
Artikel 2: Wijze van meten	8
<b>HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>10</b>
Artikel 3: Agrarisch	10
Artikel 4: Bedrijf	12
Artikel 5: Bedrijventerrein	13
Artikel 6: Detailhandel	15
Artikel 7: Groen	16
Artikel 8: Horeca	17
Artikel 9: Maatschappelijk	18
Artikel 10: Sport	19
Artikel 11: Tuin	20
Artikel 12: Verkeer	21
Artikel 13: Verkeer - Garagebox	21
Artikel 14: Water	22
Artikel 15: Wonen	22
Artikel 16: Wonen - Gestapeld	24
Artikel 17: Leiding - Hoogspanning	25
Artikel 18: Leiding - Riool	26
Artikel 19: Veiligheidszone – Propaan	27
Artikel 20: Waarde - Cultuurhistorie	28
Artikel 21: Waterstaat - Waterkering	28
<b>HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS</b>	<b>30</b>
Artikel 22: Anti-dubbeltelbepaling	30
Artikel 23: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	30
Artikel 24: Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 25: Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 26: Geluidzone – gezoneerd industrieterrein	31
Artikel 27: Geluidzone – industrie	31
Artikel 28: 'Wro-zone – wijzigingsgebied'	32
<b>HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL</b>	<b>33</b>
Artikel 29: Overgangsrecht	33
Artikel 30: Slotregel	33

# HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1: Begripsbepalingen

### plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Lisserbroek van de gemeente Haarlemmermeer.

### bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGIbrLisserbroek0-B001' met de bijbehorende regels en bijlagen.

### aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 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, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

### afstand:

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

### 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.

### 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, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt

onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw

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

bedrijfswoning:

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

bergbezinkbassin

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

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).

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

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) contour Zonebesluit) 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.

hovenier

een bedrijf dat is gericht op de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen en/of het kweken van planten en siergewassen met eventueel detailhandel als nevenfunctie in ter plaatse gekweekte gewassen.

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 e.d.

kunstwerk:

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

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is.

maaiveld:

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

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 of detailhandel:

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

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:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning.

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.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard.

snackbar:

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

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.

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 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, trappenhuisen, 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-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (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 gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel 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:



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

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.

## HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3: Agrarisch

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. een agrarische bedrijfswoning;  
met (de) daarbij behorende:
  - c. verhardingen;
  - d. paden;
  - e. groen;
  - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;  
met dien verstande dat:
    - g. een atelier, museum en het houden van cursussen en workshops voor particulieren en bedrijven is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
    - h. glastuinbouwbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
    - i. hoveniersbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
    - j. een houtbewerkingsbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf';
    - k. een vulpunt voor een bovengrondse propaantank van 3 m<sup>2</sup> of groter uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt - propaan'.

#### 3.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' te worden gebouwd, met dien verstande dat buiten deze aanduiding:
  1. per agrarisch bedrijf gebouwen mogen worden geplaatst tot een totale oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mits op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde aanduidingsgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst;
  2. ter ondersteuning van een tuinbouwbedrijf per bedrijf maximaal 500 m<sup>2</sup> kassen is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de voor de bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf noodzakelijke kassen zijn toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduidingen 'cultuur en ontspanning', 'hovenier' en 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf' bebouwing ten behoeve van de betreffende functie uitsluitend in de omvang en maatvoering van de bestaande bebouwing is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 2 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. van gebouwen buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' mag de goothoogte niet meer zijn dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte van een kas niet meer mag zijn dan 5 meter en de bouwhoogte van een kas niet meer mag zijn dan 8 meter.

3.2.2. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

- c. een bedrijfswoning is alleen toegestaan, mits de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is, dan wel tegelijkertijd wordt, gerealiseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is voor de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is voor de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- f. de oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer zijn dan 60 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter.

3.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

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

3.2.4. In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is de bestaande situering toegestaan.

### 3.3. *Afwijken van de bouwregels*

3.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub a. en toestaan dat meer dan 50 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouw' wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer is dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde aanduidingsgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

3.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1. sub c. en sub d. en in lid 2.2. sub d. en g. en toestaan dat de maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter.

### 3.4. *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening 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 uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

3.4.2. Bestaande gebouwen niet zijnde kassen, die niet meer in gebruik zijn als agrarisch bedrijfsgebouw, mogen worden gebruikt voor stille opslag en niet-bedrijfsmatige opslag.

## Artikel 4: Bedrijf

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels 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, met uitzondering van garagebedrijven;
  2. 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, met uitzondering van garagebedrijven;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
  - c. fiets- en voetpaden;
  - d. groen;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garage' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan, met inbegrip van garagebedrijven;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is bij het bedrijf behorende bebouwing voor kantoor toegestaan;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch handelsbedrijf' uitsluitend een groothandel in bloemen en planten is toegestaan;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – technisch ontwerp' uitsluitend een technisch ontwerp bureau is toegestaan;
  - l. een geluidzoneringsplichtige inrichting niet is toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'Wgh inrichting' geldt;
  - m. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
  - n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit niet zijn toegestaan, opslag hieronder begrepen.

### 4.2. Bouwregels

4.2.1. 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 goot en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter .

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

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien 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.

#### 4.4. *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening 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 uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

4.4.2. 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 aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel of horeca;
- 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.

#### 4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder a. en onder g. en lid 4.2 onder 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, 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 betreft.

## **Artikel 5:            Bedrijventerrein**

### 5.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels 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 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met daarbij behorend(e):
  - c. verhardingen, in- en uitritten;
  - d. fiets- en voetpaden;
  - e. groen;
  - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. parkeervoorzieningen;met dien verstande dat:
  - i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - j. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit niet zijn toegestaan, opslag hieronder begrepen.

## 5.2. *Bouwregels*

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsploeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

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

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer zijn dan één per aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 650 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 9 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn 2 meter ;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien 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;
- d. het bepaalde in lid 2.1. sub c. en toestaan dat de oppervlakte van bijbehorende kantoren maximaal 50% van de bedrijfsploeroppervlakte bedraagt en niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, mits in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.
- e. het bepaalde in lid 2.2. sub b. en toestaan dat de maximum inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 750 m<sup>3</sup>.

#### 5.4 *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening 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 uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

5.4.2. 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 aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel of horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

#### 5.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

5.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 1. onder a. als lid 4.2. onder a. van dit artikel 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 betreft.

5.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen binnen deze bestemming voor sport tot een oppervlakte van totaal maximaal 1000 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien en de ontsluiting en de verkeersafwikkeling voldoende zijn gewaarborgd.

## **Artikel 6: Detailhandel**

### 6.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- met (de) daarbij behorende:
- b. verhardingen;
  - c. parkeren;
  - d. groen;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2. *Bouwregels*

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

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

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;

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

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

### 6.3. *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1. sub b. ten aanzien 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.

### 6.4. *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## **Artikel 7: Groen**

### 7.1. *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
  - b. fiets- en voetpaden;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. bergbezinkbassins;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. in- en uitritten ten behoeve van aanliggende percelen;
  - g. uitingen van beeldende kunst.

### 7.2. *Bouwregels*

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van niet meer dan 4 meter en een oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. ondergrondse bergbezinkbassins waarbij de verticale bouwdiepte niet meer mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m<sup>2</sup>.



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

## **Artikel 8: Horeca**

### *8.1. Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca die valt in ten hoogste categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

met (de) daarbij behorende:

- b. terrassen
- c. verhardingen;
- d. parkeren;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *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 goot- en bouwhoogte ' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### *8.3. Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m<sup>2</sup> en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. ten aanzien 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.

### *8.4. Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1. sub a., voor het vestigen van horeca-activiteiten die één subcategorie dan wel categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van horeca-activiteiten, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan.

## Artikel 9: Maatschappelijk

### 9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f. openbare dienstverlening;

met dien verstande dat:

- g. een brandweerkazerne is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne'; met (de) daarbij behorende:
- h. verhardingen;
- i. parkeren;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. uitingen van beeldende kunst.

### 9.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 40 m<sup>2</sup> en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en c. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. en c. ten aanzien 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.

### 9.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening 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 uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## **Artikel 10: Sport**

### *10.1. Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- met (de) daarbij behorende:
- b. verhardingen;
  - c. parkeren;
  - d. groen;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *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 en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage 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 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.

### *10.3. Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag zijn en de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1. sub b. en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 2.1., sub b. ten aanzien 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.

### *10.4. Specifieke gebruiksregels*

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

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening 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 uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

### 10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Sport' wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' worden opgenomen, met dien verstande dat:

- a. de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – naschoolse opvang' niet zijn toegestaan binnen de specifieke magneetveldzone van 55 meter uit het hart van de 150 kV hoogspanningsverbinding
- b. er maximaal één kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang is toegestaan;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. voldoende in parkeren kan worden voorzien.

## Artikel 11: Tuin

### 11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met (de) daarbij behorende:
- b. opritten, terreinverhardingen en paden.

### 11.2. Bouwregels

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

- a. uitbouwen mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan 1 meter, mits de afstand tussen de uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de uitbouw mag niet meer dan 65 % van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter, met dien verstande dat carports niet zijn toegestaan.

### 11.3. Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Wonen".

11.3.2 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 stallings- of standplaats van kampeermiddelen.

## **Artikel 12: Verkeer**

### *12.1. Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bergbezinkbassins;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. kunstwerken;  
met (de) daarbij behorende:
- h. verhardingen;
- i. paden;
- j. bermen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
- l. uitingen van beeldende kunst;
- m. reclame-uitingen.

### *12.2. Bouwregels*

12.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van niet meer dan 4 meter en een oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. ondergrondse bergbezinkbassins waarbij de verticale bouwdiepte niet meer mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer mag zijn dan 500 m<sup>2</sup>.

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

## **Artikel 13: Verkeer - Garagebox**

### *13.1. Bestemmingsomschrijving*

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

- a. stallen van voertuigen;
- b. bergruimte;  
met daarbij behorende:
- c. terreinen.

### *13.2. Bouwregels*

13.2.1. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte 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 3 meter.

## **Artikel 14: Water**

### *14.1. Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - b. bruggen;
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. groen.

### *14.2. Bouwregels*

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

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:

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd;
- b. 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:

- a. wonen;
  - b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met (de) daarbij behorende:
- c. opritten, terreinverhardingen en paden;
  - d. erven;
- alsmede voor:
- e. horeca die valt in ten hoogste categorie 1c van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
  - f. bedrijfsactiviteiten daaronder begrepen garagebedrijf die vallen in ten hoogste categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

## 15.2 *Bouwregels*

15.2.1 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.

15.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen 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 aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. het bepaalde in 2.1 sub g is niet van toepassing op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op percelen met vrijstaande woningen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter
- j. in afwijking van het gestelde onder b. geldt voor hoofdgebouwen langs de Ringdijk die direct langs de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer of ten hoogste op een afstand van 3 meter daarvan zijn gesitueerd, dat bij herbouw een gedeelte van het hoofdgebouw achter de achterste bouwrens mag worden gebouwd indien de naar de Ringdijk toegekeerde gevel verder van de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer wordt gebouwd en de overschrijding van de achterste bouwrens maximaal gelijk is aan de gewijzigde afstand tot die bestemmingsgrens, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet in mindering wordt gebracht op de te bebouwen oppervlakte, zoals bedoeld in lid 2.2. onder m. en de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan in het bouwvlak met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan behorend bij een nabijgelegen bouwperceel;
- l. in afwijking van het gestelde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal twee woningen worden gebouwd die daarbij aaneen worden gebouwd;
- m. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;

15.2.3. 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;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

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

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;

- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

15.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

### 15.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2. onder e. en toestaan dat de maximale bouw- en goothoogte met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

### 15.4 *Specifieke gebruiksregels*

15.4.1. Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming "Tuin".

15.4.2. 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 vrijstaande bijgebouwen.

## **Artikel 16: Wonen - Gestapeld**

### 16.1 *Bestemmingsomschrijving*

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

- a. wonen;
  - b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met (de) daarbij behorende:
- c. terreinverhardingen;
  - d. erven.

### 16.2 *Bouwregels*

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



16.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan in het bouwvlak, met de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte”, is aangegeven.

16.2.3 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.

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

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

16.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

### 16.3 *Specifieke gebruiksregels*

16.3.1. Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming “Tuin”.

16.3.2 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 vrijstaande bijgebouwen.

## **Artikel 17: Leiding - Hoogspanning**

### 17.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een bovengrondse leiding voor het transport van elektriciteit met een spanning van maximaal 150 kV.

### 17.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 45 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.

### *17.3 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 woning, kinderdagverblijf of voorzieningen waar in de regel kinderen jonger dan 12 jaar langer dan 10 uur per dag gedurende een periode van meer dan 1 jaar verblijven, worden toegelaten.

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

17.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

17.4.2. 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.

17.4.3 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 18: Leiding - Riool**

### *18.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van afvalwater met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

### *18.2 Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd,

indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### *18.3 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.

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

18.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van 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.

18.4.2. 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 belemmeringsstrook 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.

18.4.3 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 belemmeringsstrook.

## **Artikel 19: Veiligheidszone – Propan**

### *19.1 Omschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – Propan' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor propan.

### *19.2 Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in de Wet milieubeheer, mogen worden gebouwd.

### *19.3 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de 'Veiligheidszone – Propan' wordt verwijderd, indien en voor zover het betreffende vulpunt van propan niet meer in gebruik is.

## **Artikel 20: Waarde - Cultuurhistorie**

### *20.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' 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 een verkaveling in smalle, wisselende percelen met bijbehorende kleine waterlopen.

### *20.2 Bouwregels*

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

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

20.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden 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.

20.3.2 Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

20.3.3 De in lid.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

## **Artikel 21: Waterstaat - Waterkering**

### *21.1. Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waterstaat - Waterkering ' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende 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 (de) daarbij behorende:
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 21.2. *Bouwregels*

21.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. 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 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.

## 21.3. *Afwijken van de bouwregels*

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

## 21.4 *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.

## **HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 22: 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 23: 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 24: Algemene afwijkingsregels**

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

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

## **Artikel 25: Algemene wijzigingsregels**

### *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 meter zijn en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Artikel 26: Geluidzone – gezoneerd industrieterrein**

### *26.1. 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.

### *26.2 Gebruiksregels*

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

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

### *26.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' wordt verwijderd wanneer er geen geluidzoneringsplichtige inrichting meer gevestigd is.

## **Artikel 27: Geluidzone – industrie**

### *27.1. Bestemmingsomschrijving*

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

### *27.2. Bouw- en gebruiksregels*

De bouw van een woning of een 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 gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

### 27.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt verwijderd wanneer er geen geluidzoneringsplichtige inrichting meer gevestigd is.

## **Artikel 28: 'Wro-zone – wijzigingsgebied'**

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' kunnen Burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' en het mogelijk opnieuw opnemen van de aanduiding 'Veiligheidszone – Propaan', als volgt:

- a. het bestaande bouwblok wordt gewijzigd in een bouwblok met de bestemming 'Wonen';
- b. er worden maximaal twee nieuwe bouwpercelen gerealiseerd van ieder minimaal 500 m<sup>2</sup>, waarbij per bouwperceel sprake is van een bouwblok dat mogelijkheid biedt voor de bouw van één woning van maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het gestelde onder b. mag een bouwperceel minimaal 350 m<sup>2</sup> zijn indien de twee woningen aaneen worden gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter
- e. de afstand van de woningen bedoeld onder b. tot de bestemming 'Bedrijventerrein' bedraagt minimaal 35 meter;
- f. de woningen mogen niet worden geplaatst binnen de in dit plan vastgelegde 'Veiligheidszone – Propaan';
- g. indien het betreffende vulpunt van propaan in gebruik is, wordt in het wijzigingsplan de risicoafstand van 10 meter vanaf het vulpunt opgenomen met de aanduiding 'Veiligheidszone - Propaan';
- h. het bepaalde in artikel 11 'Tuin' en in artikel 15 'Wonen' is overeenkomstig van toepassing.



## HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL

### Artikel 29: Overgangsrecht

#### 29.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. 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.

#### 29.2. Overgangsrecht gebruik

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

#### 29.3. 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 30: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan **Lisserbroek** van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,