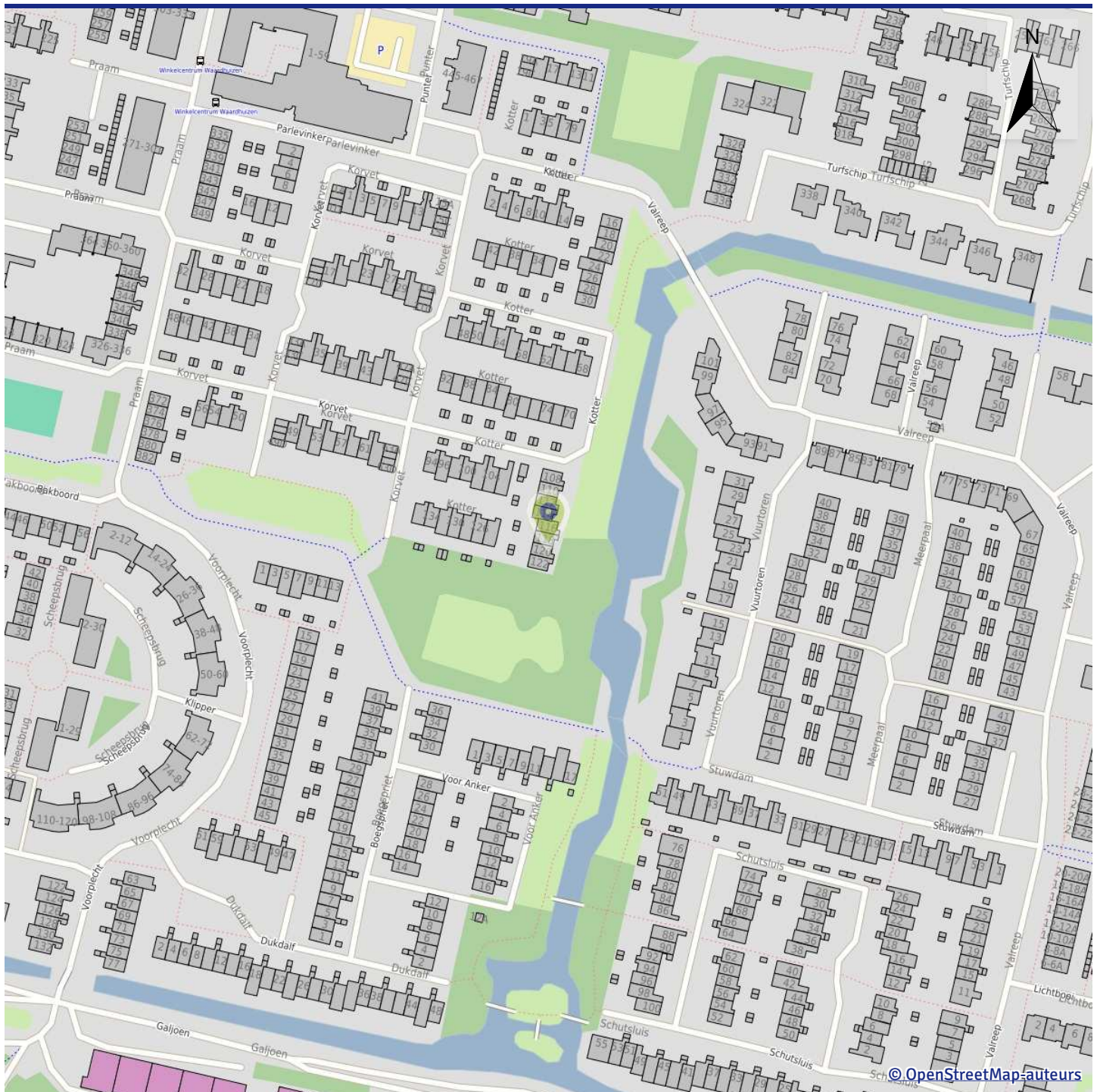


Bestemmingsrapport



Kenmerk Kottier 120, 1186WN Amstelveen
Datum 12-09-2022

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0362100001084528
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	51,4 m ²
Bouwjaar	1981
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0362010002017391
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	126,00 m ²
Adres	Kotter 120
Postcode	1186WN
Plaats	Amstelveen

Bestemmingsplan

Naam plan	Amstelveen Zuid-Oost 2015
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amstelveen
IMRO-idn	NL.IMRO.0362.13-VG01
Datum vastgesteld	30-09-2015
Enkelbestemming	Wonen (art. 30)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	luchtvaartverkeerzone - lib art 223 luchtvaartverkeerzone - lib art 222
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 10 maximum goothoogte (m): 6

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcctieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Bijpijlen

-  Bijpijlen

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-Oost 2015" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.13-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw:

een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.8 aanpijling:

een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 agrarisch bedrijf:

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

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

1.10 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.11 agrarische bedrijfsvoering, niet grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.12 agrarisch bouwvlak

een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één al of niet grondgebonden agrarische bedrijfsvestiging is toegestaan;

1.13 agrarisch deskundige:

een aan te wijzen onafhankelijke deskundige;

1.14 agrarisch handels- en hulpbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.15 agrarische nevenfuncties:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch perceel die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.16 agrarisch recreatief medegebruik:

vormen van agrarische recreatie waarbij gronden met een agrarische bestemming mede gebruikt (voor derden) worden voor agrarisch recreatieve activiteiten;

1.17 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293);

1.18 archeologische waarde:

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

1.19 bebouwing:

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

1.20 bebouwingspercentage:

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

1.21 bedrijf:

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

1.22 bedrijfsgebouw:

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

1.23 bedrijfswoning:

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

1.24 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.25 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.26 beschermd stads-dorpsgezicht:

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Monumentenwet en de Monumentenverordening van de gemeente Amstelveen;

1.27 bestaand gebruik of bouwwerk:

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

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm en gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.31 boeiboord

de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.32 bouwen:

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

1.33 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.34 bouwlaag:

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

1.35 bouwperceel:

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

1.36 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.37 bouwvlak:

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

1.38 bouwwerk:

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

1.39 bruto vloeroppervlakte b.v.o.:

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

1.40 carport:

een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.41 containerbergingen

bergingen voor de kliko's/rolemmer;

1.42 cultuurhistorische waarde:

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

1.43 dagrecreatie extensief:

recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving (voor derden), zoals wandelen, fietsen en paardrijden, waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

1.44 dagrecreatie intensief:

recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met de andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd, waarbij in het algemeen gebruik wordt gemaakt van een min of meer geconcentreerd voorzieningenpakket en waar het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid relatief groot kan zijn;

1.45 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.46 dakkapel:

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

1.47 dakkaper

een dakkapel met een schuin dakvlak in dezelfde hoek als het dak, waarbij de nok wordt verhoogd;

1.48 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.49 dakterras:

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

1.50 detailhandel:

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

1.51 detailhandel ondergeschikt

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

1.52 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten zoals kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.53 dierenpension:

een bedrijf dat gericht is op de tijdelijke opvang en verzorging van paarden, niet zijnde manege activiteiten, honden katten en andere kleine huisdieren;

1.54 dijkwoning:

woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktaalud;

1.55 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.56 druiplijn:

De lijn die van onderen het dak begrenst;

1.57 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.58 eengezinshuis/eengezinswoning:

een woning bestemd voor één huishouden;

1.59 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.60 erf

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

1.61 erfafscheiding:

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

1.62 erker:

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

1.63 evenement:

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

1.64 gebouw:

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

1.65 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.66 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.67 geluidreducerende maatregelen:

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

1.68 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.69 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.70 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.71 goot

opvangbak voor hemelwater;

1.72 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.73 hoofdgebouw:

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

1.74 hoofdverblijf:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.75 hoogtescheidingslijn:

een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.76 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons en afhaalrestaurant;

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

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

1.78 horeca 3, cafés, eetcafé's, bars:

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

1.79 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

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

1.80 horeca 5, hotel:

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

1.81 huishouden:

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.82 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.83 kamperen:

- a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
- b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.84 kantoor:

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

1.85 kas:

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

1.86 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;

1.87 kruin

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

1.88 kunstobject

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

1.89 kunstwerk

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

1.90 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.91 kwetsbaar object, beperkt:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.92 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.93 langzaam-verkeerszone:

een begrensd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.94 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.95 ligplaats:

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

1.96 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.97 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.98 maaiveld:

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

1.99 manege:

een bedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie, al dan niet gecombineerd met het fokken en de verkoop van paarden;

1.100 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.101 natuur- en landschapontwikkeling:

ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te versterken;

1.102 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorphologische, hydrologische elementen, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.103 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.104 nutsvoorzieningen:

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

1.105 ondergronds bouwen:

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

1.106 ondergeschikte horeca:

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

1.107 onderkomens:

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

1.108 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.109 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.110 paarden, hobbymatig:

het houden van paarden waarbij een winstoogmerk ontbreekt en het houden van een beperkt aantal paarden (maximaal 5) strekt ter persoonlijk gebruik van de paarden door de bewoners van het betrokken perceel;

1.111 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van bouwkundige voorzieningen, zoals een omheining en lichtmasten;

1.112 paardenfokkerij:

het bedrijfsmatig houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het fokken (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), africhten c.q. trainen en verhandelen van paarden;

1.113 paardenhouderij:

het bedrijfsgericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het verzorgen, africhten c.q. trainen van en rijden met paarden, zonder publieke recreatieve- of sportfunctie, zoals een pensionstalling of manege;

1.114 paardenpension:

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland, het verzorgen van paarden en de mogelijkheid voor derden om hun ter plaatse gestalde paarden te berijden. Onder een paardenpension wordt geen manege verstaan.

1.115 peil:

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

1.116 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 Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofverblijf te beschikken;

1.117 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.118 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;

1.119 reclame-object:

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

1.120 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.121 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.122 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-

afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.123 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.124 seksinrichting:

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

1.125 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.126 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.127 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen:abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzing en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.128 talud

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.129 terras:

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

1.130 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.131 tuinhuis:

een gebouw ten behoeve van een volkstuin, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor bewoning is bestemd;

1.132 verblijfsrecreatie:

het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een vakantiehuis, verblijf bij een volkstuin en een tent of caravan;

1.133 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.134 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

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

1.135 voetspoor:

een door voetafdrukken ontstane onverharde route door een overigens natuurlijk gebied;

1.136 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voor eigen behoefte;

1.137 voorgevel:

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

1.138 voorgevelrooilijn:

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

1.139 voorkeursgrenswaarde:

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

1.140 vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.141 waterberging:

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

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

1.142 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.143 waterkering:

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

1.144 weg

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

1.145 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.146 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.147 woongebouw:

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

1.148 woonwagen:

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

1.149 woonzorg:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.150 zorgboerderij:

een (functionerend) agrarisch bedrijf met een specifieke vorm van agrarische verbreding die bestaat uit kleinschalige zorgactiviteiten in de vorm van dagopvang aan zorgvaders die op therapeutische basis meehelpen en/of aanwezig zijn bij (onderdelen van) de bedrijfsuitoefening;

1.151 zone:

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

1.152 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan 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;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (binnenhoek);

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de ashoogte van een windturbine:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 vloeroppervlakte woning:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

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

2.11 horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter.

3.3 Afwijken van bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
- b. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;

- c. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- d. de paardenbak mag voorzien zijn van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt.

3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een agrarisch bedrijfsgebouw

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch bedrijf, indien onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwvlak aanwezig is of plaatsing binnen het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 6,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15 ° en niet meer dan 45 ° bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen.
- e. de afstand van enig punt tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen;

3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van mestopslagplaats

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing binnen het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de mestopslag mag niet meer dan 3000 m³ bedragen;
- b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
- c. de afstand tot het agrarisch bouwvlak mag niet meer dan 50 meter bedragen;
- d. de afstand van enig punt van de mestopslag tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

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

3.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid 3.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch-Agrarisch Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is een woning toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is ondergeschikte detailhandel van agrarisch gerelateerde producten toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 10 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de afstand tot de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfswoning tot aan het bedrijfsgebouw dient ten minste 10 meter te bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoning/woning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen/woning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen/woning dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning/woning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning/woning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning/woning gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning/woning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 1.50 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van (licht-)masten mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

4.2.5 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
- b. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- c. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- d. de paardenbak mag voorzien zijn van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien de windturbine op het maaiveld wordt gebouwd mag de ashoogte van de windturbine niet meer bedragen dan 7 meter;
- b. indien de windturbine op het platte dak van een gebouw wordt gerealiseerd mag de bouwhoogte van de windturbine maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

4.3.2 Afwijken t.b.v. vergroten bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. sprake moet zijn van een minimale kavelbreedte van 30 meter;
- b. er moet een minimale onderlinge afstand tussen woningen/hoofdgebouwen bestaan van 15 meter;
- c. De uitbreiding mag niet leiden tot 2 afzonderlijke woningen.

Bij het verlenen van de afwijking wordt getoetst of:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan stedenbouwkundige, cultuurhistorische of karakteristieke van het gebied en bebouwing;
- b. en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet worden beperkt.

4.3.3 Afwijken diversen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter, indien aangetoond is dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder d voor het bouwen van een silo met een hoogte van 25 meter, indien aangetoond is dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering ;
- c. voor het van vorm veranderen van agrarische bouwpercelen, op de verbeelding, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de afwijkingsbevoegdheid mag ten behoeve van het betrokken agrarisch bouwperceel slechts één keer worden toegepast;
 2. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel mag bij het van vorm veranderen niet worden vergroot.

Bij het verlenen van een afwijking wordt getoetst of:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan stedenbouwkundige, cultuurhistorische of karakteristieke van het gebied en bebouwing;
- b. en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet worden beperkt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- h. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

4.4.2 Afwijken van de gebruiksregels t.b.v. stallen van caravans

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.4.1, onder a voor het binnen de bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans. Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is;
- c. als aangetoond kan worden dat er verzoeken om stallingsruimte zijn;
- d. als de stalling geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- e. als omringende bedrijven of woningen niet worden belemmerd in hun functie;
- f. als de stalling alleen inpandig plaatsvindt en binnen de bestaande bebouwing.

4.5 Afwijkingsregels t.b.v. nevenactiviteiten

4.5.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van nevenactiviteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Verzoeken hiertoe dienen aan de hand van onderstaande indicatieve lijst te worden getoetst:

FUNCTIE:	TOELAATBAAR J/N
<i>Agrarisch aanverwante functies</i>	
- Agrarische hulpbedrijven:	
Loonbedrijven	JA
Onderhoud/Verkoop landbouw- en melkmachines	JA
Fouragehandel	JA
Zaaigoed en pootgoed	JA
- Agrarische nevenbedrijven:	
Veertransportbedrijven	JA
Veehandelsbedrijven	JA
Opslagdoeleinden	JA
- Semi-agrarische bedrijven:	
Hoveniersbedrijven	JA
Boomverzorgingsbedrijven	JA
Natuur- en landschapsbeheer	JA
- Paardenhouderijen (productiegericht):	
Africhtingsbedrijf	JA
Trainingsstal	JA
<i>Ambachtelijke landbouwproductieverwerkende bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Imkerij	JA
Palingrokerij	JA
Wijnmakerij	JA
Riet- en vlechtwerk	JA
Kaasmakerij	JA
<i>Overige ambachtelijke bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Schildersbedrijven	JA
Installatiebedrijven	JA
Elektronisch installatiebedrijf	JA
Dakdekkersbedrijf	JA
Rietdekkersbedrijf	JA
Meubelmakerij/restauratie	JA
Meubelstofeerderij	JA
Vervaardiging en reparatie sieraden	JA
Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	JA
Spel- en speelgoedfabricatie	JA
Spinnen en weven van textiel	JA
Vervaardiging van textielwaren	JA
Kledingvervaardiging	JA
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	JA
Pottenbakkerij	JA
Natuursteenbakkerij/beeldhouwerij	JA
Zeefdrukkerij	JA
Klommenmakerij	JA
<i>Recreatie:</i>	
- Verblijfsrecreatie *1:	
Kampeertoerisme	JA
Kleinschalig kamperen	JA
Boerderijkamers	JA
- Speeltuin	JA
- Paardenhouderij (gebruiksgericht):	
Pension en wedstrijdstallen	JA
Maneges	JA
Handelsstallen	JA
- Sauna	JA
- Verhuur:	
Fietsen	JA
<i>Aan huis-gebonden beroepen *2:</i>	
Individuele (para)medische/therapeutische praktijk	JA
Dierenarts	JA
Atelier/expositieruimte	JA

Adviesbureau	JA
Computerservicebedrijf	JA
<i>Overige dienstverlening:</i>	
Kleine zorginstelling/zorgboerderij	JA
Dierenkliniek	JA
*1 Op een kampeerboerderij wordt recreatief nachtverblijf geboden in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op het agrarisch bedrijf. Het gaat om korte verblijven met een seizoensgebonden karakter. Kleinschalig kamperen werd ook wel kamperen bij de boer genoemd. Het is de bekendste vorm van agrotourisme waarbij maximaal 15 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Toilet- en wasvoorzieningen dienen hierbij in bestaande gebouwen geplaatst te worden. Het erf dient groot genoeg te zijn en de functie dient landschappelijk goed inpasbaar te zijn. Met boerderijkamers worden min of meer zelfstandig appartementen op het agrarisch bedrijf aangeboden ten behoeve van recreatief verblijf. Binnen in de bedrijfsgebouwen kan een aantal appartementen of kamers worden gerealiseerd. *2 Onder huis-gebonden beroepen wordt verstaan: Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de normale woonfunctie wordt uitgeoefend.	

4.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld onder lid 4.5.1 gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande agrarische bouwwerken zoals bedoeld in Artikel 1 onder 1.38;
- b. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- c. er kan geen sprake zijn van toename van het bebouwd oppervlak;
- d. de schaal van de nevenactiviteiten dient kleinschalig van aard te zijn t.o.v. het hoofdgebruik en kan worden gerealiseerd tot maximaal 25% (van het vloeroppervlak) van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- e. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. het gebruik mag niet leiden tot een substantiële beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de nevenactiviteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, danwel te realiseren ontsluitingssituatie;
- i. de nevenactiviteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- j. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- k. parkeren dient te geschieden op eigen terrein;
- l. buitenopslag is niet toegestaan.

4.5.3 Afwijken t.b.v. vernieuwbouw bij nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.5.2sub b ten behoeve van vernieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten. Hiervoor geldt naast de voorwaarden zoals genoemd in 4.5.2 b t/m l de volgende voorwaarde: er dient aangetoond te worden dat de bestaande bedrijfsbebouwing functioneel niet geschikt is voor de nevenfunctie of dat de bouwkundige staat slecht is.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) onder de categorieën 1, 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2.

Artikel 6 Bedrijf - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in Bijlage 3 behorende bij deze planregels onder de categorieën I en II;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van

- inrichtingen (**Bijlage 3**) onder de categorieën I en II;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 6.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in **Bijlage 3** onder de categorieën I en II.

Artikel 7 Bedrijf - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in **Bijlage 2** en **Bijlage 3** onder de categorieën I, II en III, waarvan het aandeel van de administratieve ruimten per vestiging niet hoger mag zijn dan 50% van de gerealiseerde brutovloeroppervlakte, een eventueel gebouwde parkeervoorziening niet meegerekend, met een maximum van 2000 m2 brutovloeroppervlakte;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 50% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (**Bijlage 2** en **Bijlage 3**) onder de categorieën I, II en III;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in **Bijlage 2** en **Bijlage 3** onder de categorieën I, II en III.

Artikel 8 Bedrijf - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III, waarvan het aandeel van de administratieve ruimten per vestiging niet hoger is dan 70% van het gerealiseerde brutovloeroppervlak, een eventueel gebouwde parkeervoorziening hierbij niet meegerekend;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

8.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van een windturbine gelden de volgende regels:

- a. een windturbine mag op het platte dak gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van de windturbine mag maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. een dakoppervlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, dit is inclusief de toegelaten overschrijdingen uit artikel 42.1 onder b;
- f. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 70% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 8.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III.

Artikel 9 Bedrijf - 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III, waarvan het aandeel van de administratieve ruimten per vestiging niet hoger mag zijn dan 50% van de gerealiseerde brutovloeroppervlakte, een eventueel gebouwde parkeervoorziening niet meegerekend met een maximum van 2000 m2 brutovloeroppervlakte;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 9.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

9.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van een windturbine gelden de volgende regels:

- a. een windturbine mag op het platte dak gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van de windturbine mag maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. een dakoppervlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, dit is inclusief de toegelaten overschrijdingen uit artikel 42.1 onder b;
- f. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 50% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 9.1 sub a t/m c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III.

Artikel 10 Bedrijf - 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III, waarvan het aandeel van de administratieve ruimten per vestiging niet hoger mag zijn dan 70% van de gerealiseerde brutovloeroppervlakte, een eventueel gebouwde parkeervoorziening niet meegerekend, met een maximum van 2000 m2 brutovloeroppervlakte;

- b. parkeergarage;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. detailhandel ten dienste van het bedrijf.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 10.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

10.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van een windturbine gelden de volgende regels:

- a. een windturbine mag op het platte dak gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van de windturbine mag maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. een dakoppervlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, dit is inclusief de toegelaten overschrijdingen uit artikel 42.1 onder b;
- f. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 70% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III ;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 en Bijlage 3 onder de categorieën I, II en III .

Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 12 Centrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende voorzieningen en horecadoeleinden 1 en 2;
- b. parkeervoorziening/garage;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' zijn woningen toegestaan boven de begane grondbouwlaag, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' zijn kantoren en gezondheidszorg toegestaan boven de begane grondbouwlaag;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is kantoor toegestaan boven de begane grondbouwlaag;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- h. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de oppervlakte voor horeca type 2 in winkelcentra, zoals bedoeld in lid 12.1 sub a mag niet meer bedragen dan:
 - Middenhoven 250 m²
 - Waardhuizen 320 m² en
 - Groenhof 600 m²;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van woningen voor meer dan 30% voor bedrijf en/of beroep aan huis;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 13 Gemengd

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' zijn woningen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- c. dienstverlening;
- d. sport;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. gezondheidszorg;
- g. kantoren;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterrassen;

- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 13.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2.

Artikel 14 Gemengd - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen);
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. kantoren;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken worden van het bepaalde in lid 14.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2.

Artikel 15 Gemengd - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;

- b. kantoren;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen-slibterrein' is een slibterrein toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorie' dient het aanwezige monumentale verdedigingswerk (post nr. 12) in stand te worden gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. fietsenstalling;
- f. fiets-, voet en ruiterspaden;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water, waterlopen en waterpartijen;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. bruggen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

16.2.3 Fietsenstalling

Voor het bouwen van een fietsenstalling geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca 1 en 2 toegestaan;

met de daarbij behorende:-

- parkeervoorzieningen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 18 Kantoor

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. parkeergarage;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke functies toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- f. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- g. horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming tot en met categorie II.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik ten behoeve van zelfstandige horeca;
- e. het gebruik van bouwwerken voor bewoning.

Artikel 19 Maatschappelijk

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schooltuin' zijn schooltuinen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. horeca tot en met categorie I ten dienste van de maatschappelijke bestemming;
- e. detailhandel ten dienste van de maatschappelijke bestemming;
- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;

- g. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 20 Maatschappelijk - Gezondheidszorg

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en gronden ten dienste van de gezondheidszorg zoals bijvoorbeeld een ziekenhuis;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- d. horeca tot en met categorie 2 ten dienste van de bestemming;
- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een gebouwde parkeervoorziening mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. een fietsenstalling mag ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van een fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 meter.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden als begraafplaats en asielzoekerscentrum;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

Artikel 21 Recreatie - Volkstuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;

met de daarbij behorende:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verenigingsgebouw;
- e. fietsenstalling;
- f. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- g. paden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. horecavoorziening tot en met categorie 1.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Verenigingsgebouw

Voor het bouwen van een verenigingsgebouw gelden de volgende regels:

- a. er mag één verenigingsgebouw worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van een verenigingsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 15°. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

21.2.2 Afstand tussen bebouwing en tot perceelsgrens

De afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens dient ten minste 2 meter te bedragen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van gereedschapskisten mag maximaal 0,75 meter bedragen met een maximale oppervlakte van 2 m²;
- b. de hoogte van de terreinafscheiding mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- d. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor zelfstandige horeca;
- e. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;

- g. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- h. voor sport- of wedstrijdterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport;
 - i. het planten van houtgewas;
 - j. het gebruik van bebouwing als hoofdverblijf ten behoeve van bewoning.

Artikel 22 Tuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. entreeportalen;
- c. erkers;
- d. fietsenbergingen voorzover het achtererfgebied niet bereikbaar is vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied en als er geen andere bouwwerken voor bergingsmogelijkheden zijn die direct bereikbaar zijn vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeren, indien er een inritconstructies/vergunning aanwezig is;
- h. containerbergingen;
- i. inritconstructies voor parkeergarage.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en carports worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 22.2.3, 22.2.4 en 22.2.5.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor het overige;
- b. voor erf- en perceelsafscheidings bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag, vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning ;
 - 3. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
 - 4. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - 5. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
- c. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m2 bedragen;
 - 2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
 - 3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwembijver.

22.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 - 1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
 - 2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.2.4 al een overschijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund.

22.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
- e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden in dezelfde gevel of is vergund.

22.2.5 (Fietsen-)bergingen

Voor het bouwen van (fietsen-)bergingen in een voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
- b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 4 m² bedragen;
- c. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een kleinere of exacte diepte dan 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een grotere diepte van 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- e. de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder g;
- b. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.2.3 onder e en g;
- c. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- d. het bepaalde in artikel 22.2.3 sub e onder 1 ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

22.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 22.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.3 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelders, met dien verstande dat:

- a. ondergrondse bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd op de voor Tuin bestemde gronden indien binnen de bestemming Wonen de gronden gelegen buiten het bouwvlak ontbreken;
- b. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- c. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren indien er geen inritconstructies/vergunning aanwezig is.

Artikel 23 Tuin - Parkeertuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;

- c. entreeportalen;
- d. erkers;
- e. fietsenbergingen voorzover het achtererfgebied niet bereikbaar is vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied en als er geen andere bouwwerken voor bergingsmogelijkheden zijn die direct bereikbaar zijn vanaf een (openbaar) toegankelijk gebied;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. containerbergingen;
- h. verhardingen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 23.2.3 en 23.2.4.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige;
- c. voor erf- en perceelsafscheidings bij woningen in een voorerfgebied, dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag, vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits het voorerfgebied minimaal 2,50 meter diep is ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning ;
 - 3. een afscheiding van 2,00 meter hoog in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk, dat minimaal 90% open van structuur is, en zich leent voor begroeiing;
 - 4. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - 5. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
- d. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 - 2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
 - 3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwembad.

23.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 - 1. van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
 - 2. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet toegestaan indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.2.4 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund;
- h. een erker wordt niet toegestaan als door de erker geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

23.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
- e. een entreeportaal wordt niet toegestaan indien er door het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.2.3 al een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden of is vergund;
- f. een entreeportaal wordt niet toegestaan als door de entreeportaal geen mogelijkheid meer is om een parkeerplaats in stand te houden.

23.2.5 Fietsenberging

Voor het bouwen van fietsenbergingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
- b. de oppervlakte van het bouwwerk mag niet meer dan 4 m² bedragen;
- c. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een kleinere of exacte diepte dan 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. de hoogte van de berging in een voorerfgebied met een grotere diepte van 2,50 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- e. de langste zijde van het bouwwerk is haaks op de voorgevel van de woning gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van één carport per hoofdgebouw mits de oppervlakte niet meer bedraagt van 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

23.3.2 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel 23.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de voorgevel een niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 23.2.3 onder g en h;
- b. het bepaalde in artikel 23.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat een erker ter plaatse van de zijgevel tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 23.2.3 onder e, g en h;
- c. het bepaalde in artikel 23.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- d. het bepaalde in artikel 23.2.3 sub e onder 1 ter plaatse van de zijgevel tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is en dit ter plaatse in het straat en bebouwingsbeeld past.

23.3.3 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 23.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorskriftswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3.4 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van ondergrondse bouwwerken, indien binnen de bestemming Wonen de gronden gelegen buiten het bouwvlak ontbreken, met dien verstande dat:

- a. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- b. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij Waternet.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. openbaar vervoersvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;

- f. viaducten
- g. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. fietsenstallingen;
- k. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van reclame-uitingen, kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 meter.

24.2.2 Fietsenstalling

Voor het bouwen van een fietsenstalling geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 25 Verkeer - Garagebox

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. garageboxen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. verhardingen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 4,50 meter, respectievelijk 3 meter bij een platte afdekking;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. het bebouwingspercentage mag 100 % bedragen, tenzij anders is aangeduid.

25.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en lichtmasten;
 - 2. 3 meter voor het overige.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als kantoor, behoudens artikel 25.1 onder b;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van vuurwerk.

Artikel 26 Verkeer - Openbaar Vervoer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Openbaar Vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar vervoersvoorzieningen;
- b. wegen;

met de daarbij behorende:

- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. viaducten;
- g. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. perrons met de bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld trappen en liften;
- j. fietsenstallingen;
- k. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- l. straatmeubilair.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter;
- b. bouwwerken op het perron mogen een maximale bouwhoogte krijgen van 5 meter gemeten vanaf de afgewerkte vloer van het perron;
- c. bouwwerken op het perron die onderdeel uitmaken van het overbruggen van een hoogteverschil mogen een maximale bouwhoogte krijgen van 12 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer van het perron.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van reclame-uitingen, kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 meter bedragen
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perron die onderdeel uitmaken van het overbruggen van een hoogteverschil mogen een maximale bouwhoogte krijgen van 12 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer van het perron.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 27 Verkeer - Parkeren

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. parkeerterreinen;
- b. parkeergarages;
- c. daktuinen;

met de daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen, straten en paden;

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. fietsenstallingen;
- j. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een parkeergarage mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte krijgen van 3 meter.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van afscheidingen van daktuinen mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf de aangrenzende vloer;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;

Artikel 28 Verkeer - Verblijfsgebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' zijn luifels toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de vrije hoogte van een luifel is 4,20 meter indien gelegen boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale 2,20 meter boven een ander deel van de weg .

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;

Artikel 29 Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:

- b. bruggen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Gebouwde aanlegsteigers zijn niet toegestaan.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is gezondheidszorg, praktijkruimte, dienstverlening en kantoor toegestaan op de begane grond;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen I' zijn gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grondlaag;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorzieningen II' zijn gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grondlaag en eerste verdieping;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Parkeertuin' is parkeren in de voortuin toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

30.2.2 Aan- en uitbouwen

Voor aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen ter plaatse van het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- d. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.3 Vrijstaande bijgebouwen

Voor bijgebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. bij gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
- c. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
- d. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

30.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
- d. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

30.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidingsen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
 2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
 3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
 4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 30.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

B&W toetst bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de privacy en bezonning van de omwonenden.

30.3.2 Afwijken t.b.v. dakkapers

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 30.2.1 onder c ten behoeve van een dakkaper met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. een dakkaper mag alleen worden geplaatst op een woning met een flauwe dakhelling, waarop een dakkapel niet kan worden geplaatst in overeenstemming met de welstandscriteria;
- b. de verhoging van de nok mag maximaal 2 meter bedragen ten opzichte van de bestaande nok;
- c. bij de beoordeling van een dakkaper wordt gekeken naar reeds aanwezige precedenteren;

- d. de dakkaperhoogte (inclusief boeilijst) mag maximaal 1,75 meter bedragen;
- e. de nokverhoging moet minimaal 3 panlengten bedragen;
- f. de afstand tot de goot moet tenminste 3 panlengten bedragen;
- g. tussen de onderkant van de dakkaper en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn;
- h. een dakkaper is alleen toegestaan over de volledige breedte van een tussenwoning;
- i. voor hoekwoningen dient 1 meter onbebouwd te blijven ter plaatse van de zijgevel.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Onder een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt niet verstaan het gebruik en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van dijkwoningen als dakterras, met dien verstande dat:

- 1. het dakterras is gelegen binnen een afstand van 2,50 meter van het hoofdgebouw;
- 2. het niveau van het dakterras is gelijk aan het beganegrondniveau van de dijkwoning.

Artikel 31 Wonen - 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. de goot/bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

31.2.2 Aan- en uitbouwen

Voor aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning gelden de volgende regels:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag in maximaal twee bouwlagen.

31.2.3 Vrijstaande bijgebouwen

Voor vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. bij gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
- c. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
- d. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60 ° bedragen.

31.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

31.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidingsen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
 2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
 3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
 4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

31.3.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt niet verstaan het gebruik en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van dijkwoningen als dakterras, met dien verstande dat:

1. het dakterras is gelegen binnen een afstand van 2,50 meter van het hoofdegebouw;
2. het niveau van het dakterras is gelijk aan het beganegrondniveau van de dijkwoning.

Artikel 32 Wonen - Woonwagenstandplaats

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen voor woonwagens, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. bijgebouwen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. per woonwagenstandplaats mag één woonwagen worden geplaatst met een maximum oppervlakte van 120 m² (inclusief eventueel te realiseren entree);
- b. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter hoger dan de goothoogte;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 20 °; dit geldt voor ten minste 2 dakvlakken;
- e. de afstand tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het maaiveld mag niet meer bedragen dan 1 meter;

- f. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
- g. de afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- h. per woonwagenstandplaats dient één opstelplaats voor een motorvoertuig beschikbaar te zijn met een breedte van ten minste 2,50 meter en een lengte van ten minste 5 meter.

32.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per aangegeven bouwvlak mag één bijgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- c. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

32.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 32.2.1 onder g ten behoeve van het dichters op elkaar plaatsen van twee woonwagens dan 5 meter, met dien verstande dat:

- a. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) niet minder mag bedragen dan 1 meter;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het hoofd van de brandweer omtrent de vraag of door het voorgenomen plaatsen van twee woonwagens dichters dan 5 meter op elkaar de brandveiligheid niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonwagen, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woonwagens dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de opstelplaats voor een motorvoertuig als bedoeld in lid 32.2.1 onder h, voor bewoning;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 33 Wonen - Woonzorg

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonzorg;
- b. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. bergingen;
- d. fietsenstallingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden en wegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. water en waterpartijen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- l. detailhandel;

- m. horeca tot en met categorie 2;
- n. maatschappelijke voorzieningen;
- o. kantoor ten dienste van de bestemming;
- p. dienstverlening.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het hiertoe nader aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een gebouwde parkeervoorziening mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangeduid.

33.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

33.3 Specifieke gebruiksregels

33.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 34 Woongebied - 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen ;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' zijn parkeervoorzieningen toegestaan conform de parkeernota;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afscheiding' is een afscheiding langs het Turfschip en de Gondel verplicht conform 34.3.1 onder b;
- e. wegen, straten en paden;
- f. voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijde;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- l. straatmeubilair.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen/woongebouwen worden gebouwd;

- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte, maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. er is 1 ontsluiting mogelijk vanaf de Turfschip;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-afschieding' kan een muur/afschieding worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- f. de woningen dienen aaneengebouwd te worden;
- g. een ontstane achtererfgebied bij grondgebonden woningen mag voor maximaal 50% bebouwd worden in één bouwlaag met kap;
- h. een eventueel voorerfgebied bij woningen mag niet worden bebouwd, behoudens een erker of een entreevergroting in één bouwlaag;
- i. watercompensatie wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd.

34.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden binnen het bouwvlak;
- b. voor zover gelegen binnen het bouwvlak geldt dat er 100% bebouwd mag worden;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

34.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafschiedingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
 - 2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
 - 3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
 - 4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

34.3 Specifieke bouwregels

34.3.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. het is niet toegestaan het woongebied gefaseerd te realiseren;
- b. indien het parkeren op maaiveld wordt gerealiseerd is er een verplichting om ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – afschieding' een afschieding langs het Turfschip en de Gondel te realiseren. De bouwhoogte is zodanig dat er geen zicht is op de geparkeerde auto's vanaf het Turfschip en de Gondel.

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterrassen;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 35 Woongebied - 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. parkeervoorzieningen conform de parkeernota;
- d. wegen, straten en paden;
- e. voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- k. straatmeubilair.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het daartoe aangegeven bouwvlak;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c. de woningen mogen vrijstaand, als twee onder één kap of als drie onder één kap worden gerealiseerd;
- d. woningen (het hoofdgebouw) dienen minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd, tenzij woningen aaneengebouwd worden;
- e. woningen dienen minimaal 2 meter vanaf de openbare weg gerealiseerd te worden;
- f. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- g. een ontstane achtererfgebied mag voor maximaal 50% bebouwd worden in één bouwlaag met kap;
- h. een eventueel voorerfgebied mag niet worden bebouwd, behoudens een erker of een entreevergroting in één bouwlaag;
- i. watercompensatie wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd.

35.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden onder de gebouwen;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

35.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidingsen geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
 - 2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
 - 3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
 - 4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

35.3 Specifieke gebruiksregels

35.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 36 Leiding-Gas

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen hogedruk aardgastransportleiding W-540-01, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

36.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid 36.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

36.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

36.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 36.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 37 Leiding - Water

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. 2 stuks watertransportleidingen met een inwendige diameter (INW) van 1200 mm, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 10 meter uit het hart van de twee leidingen; de zakelijk rechtstrook is totaal 20 meter;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de hoofdwaterttransportleiding uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van deze bestemming.

37.3 Afwijken van de bouwregels

In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 37.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd, binnen de toetsingsafstand; Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de betreffende leidingbeheerder. Voor aanpassingen/wijzigingen van de infra of andere zaken in de zakelijk rechtstrook, welke van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de watertransportleidingen, dient overleg plaats te vinden met de beheerder van de watertransportleidingen.

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

37.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 37.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

37.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

37.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 37.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie voor de archeologische gebieden in Amstelveen [Bijlage 4](#).

38.2 Bouwregels

Op de in lid 38.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 38.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

38.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan er met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 38.2:

- a. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- b. indien sprake is van onverveend bovenland met recente ontwikkeling dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1000 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. indien sprake is van AMK-terreinen dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- d. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- e. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- f. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische

monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

38.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

38.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

38.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 38.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

38.5.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde-Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

38.6 Nadere eisen

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

Artikel 39 Waarde-Ecologie

39.1 Bestemmingsomschrijving

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

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

39.3 Specifieke gebruiksregels

39.3.1 Strijdig gebruik

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

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

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

39.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het ontgronden, af- en vergraven, egaliseren, diepploegen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het op - of aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen;
- f. het opbrengen van grond en/of baggerspecie,

39.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 39.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

39.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 39.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onomkeerbare effecten optreden die afbreuk doen aan de oorspronkelijke bodemopbouw, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

40.2 Bouwregels

40.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

40.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 40.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

40.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 41 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 42 Algemene bouwregels

42.1 Toegelaten overschrijdingen

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

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

Artikel 43 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

43.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

43.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden de volgende regels

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op [Bijlage 5](#). Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol";
- b. In afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
 2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

Artikel 44 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

44.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op [Bijlage 6](#), gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

44.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

Artikel 45 Wetgevingszone wijzigingsgebied 1 en 2

45.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de in artikel [48](#) omschreven procedure regels, het plan in die zin wijzigen dat:

- a. de bestemming Verkeer, voorzien van de nadere aanduiding 1 en 2, kan worden gewijzigd in de bestemming Woongebied;
- b. de bestemming Verkeer, voorzien van de nadere aanduiding 1 en 2, kan worden gewijzigd in de bestemming Groen. In geval van de hierboven aangegeven wijziging gaan de bestemmingsregels luiden als in [Artikel 16](#).

45.2 Criteria voor wijziging

45.2.1 Wijzigingsregels voor wijziging naar woongebied

Voor de in lid [45.1](#) sub a opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelden de criteria:

- a. binnen het woongebied zijn woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, toegestaan met aan- en uitbouwen en bijgebouwen, parkeervoorzieningen, wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden met daarbij behorende tuinen en erven, bouwwerken, geen gebouwen zijde, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming met daaraan ondergeschikt straatmeubilair;
- b. het aantal parkeerplaatsen dient te voldoen aan de geldende parkeernota;
- c. de maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt 11 meter;
- d. watercompensatie van wijzigingsgebieden 1 en 2 worden binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd;
- e. wijzigingsgebied 1 mag niet ontsloten worden vanaf de Turfschip;
- f. een ontstane achtererfgebied mag voor maximaal 50% bebouwd worden in één bouwlaag met kap;
- g. een eventueel voorerfgebied mag niet worden bebouwd, behoudens een erker of een entreevergroting in één bouwlaag.

45.2.2 Wijzigingsregels voor wijziging naar groen

Voor de in lid [45.1](#) sub b opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelden de criteria:

- a. indien er geen woningen worden gerealiseerd kan het gebied ingericht als groen met water;
- b. de watercompensatie van WG-1 en WG-2 worden geheel binnen de wijzigingsgebieden 1 en 2 gerealiseerd.

Artikel 46 Wetgevingszone wijzigingsgebied 3

46.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de in artikel [48](#) omschreven procedure regels, het plan in die zin wijzigen dat de bestemming Kantoor, Verkeer-verblijfsgebied, Groen en Water voorzien van de nadere aanduiding 3 kan worden gewijzigd in de bestemming Woongebied.

46.2 Criteria voor wijziging

46.2.1 Wijzigingsregels voor wijzigen naar woongebied

- a. binnen het woongebied zijn woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning, toegestaan met aan- en uitbouwen en bijgebouwen, parkeervoorzieningen, wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden met daarbij behorende tuinen en erven, bouwwerken, geen gebouwen zijde, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de bestemming met daaraan ondergeschikt straatmeubilair;
- b. de maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt 26 meter;
- c. het aantal parkeerplaatsen dient te voldoen aan de geldende parkeernota;
- d. eventuele watercompensatie dient binnen het peilgebied te worden gerealiseerd.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen;
 - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsregels 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 meter;
 - e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
 - g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
 - h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende

bouwwerken, met dien verstande dat:

- de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
- deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
- groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

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

Artikel 48 Procedureregels wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerp-besluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten en dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging tevens langs elektronische weg geschiedt.

Artikel 49 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 de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

50.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 50.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 50.1 met maximaal 10%.

50.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 50.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

50.4 Overgangsrecht gebruik

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

50.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 50.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

50.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 50.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

50.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 50.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 51 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-Oost 2015.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2015

De griffier, de voorzitter,

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Type	Identificatienummer van het gebouw.
Gebouw status	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Oppervlakte grondvlak	De status van het gebouw.
Bouwjaar	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Status	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Status van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Functie van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.