

Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijventerrein - Locatie Centrum	13
Artikel 4	Bedrijventerrein - Locatie Oost	15
Artikel 5	Gemengd	20
Artikel 6	Groen	22
Artikel 7	Verkeer - 1	23
Artikel 8	Verkeer - 2	24
Artikel 9	Verkeer - 3	26
Artikel 10	Water	27
Artikel 11	Wonen - Lintbebouwing	28
Artikel 12	Leiding - Gas	32
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	34
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	36
Hoofdstuk 3	Algemene regels	37
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 16	Algemene bouwregels	38
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	40
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 21	Algemene procedureregels	46
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 22	Overgangsrecht	47
Artikel 23	Slotregel	48

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV' met identificatienummer NL.IMRO.0358.05Q-VG01 van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in of bij een woning kunnen worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie, en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Detailhandel wordt niet gerekend tot een aan-huis-gebonden bedrijf, behoudens een internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;

1.4 aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.5 aan sierteelt verwante producten:

artikelen die niet rechtstreeks verband houden met sierteeltactiviteiten die plaatsvinden op de marktplaats voor sierteelt maar die wel aan sierteelt verwant zijn, zoals verpakkingartikelen, bloemisterijartikelen, woondecoratieartikelen, souvenirartikelen, cadeauartikelen en vergelijkbare artikelen;

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.9 automatenhal:

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een in een aanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen van een bouwvlak of een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd met bouwwerken;

1.12 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.13 bedrijfsvaartuig:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1.1.1 onder d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestaand:

gebruik of bebouwing dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als zodanig rechtmatig aanwezig was;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

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

1.19 bijzondere bouwlaag:

kelder en souterrain;

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 boveninsteek watergang:

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en niet zijnde:

- groothandelscentrum;
- productiegebonden detailhandel;
- supermarkt;

1.29 drijvende woning:

een drijvend bouwwerk te water, dat niet is bestemd of ingericht om te varen, voorzien van een (betonnen) casco met daarop een opbouw die qua verschijningsvorm in grote mate overeenstemt met een 'traditionele woning' op de wal, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf;

1.30 erf:

een 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;

1.31 erfafscheiding:

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidsgevoelig gebouw:

gebouw als bedoeld in artikel 1.1.1 onder b van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.34 geluidsgevoelige objecten:

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.35 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.36 groenvoorzieningen:

groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplantingen in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben;

1.37 groothandelscentrum:

een voorziening waar door één of meerdere groothandelsbedrijven hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten worden verhandeld, niet zijnde detailhandel als bedoeld in artikel 1.28 van deze planregels;

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw dat door aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.39 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij de volgende categorieën van horeca worden onderscheiden:

- a. hotel: een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf (boekings per nacht) waar maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en passanten;
- b. kamerverhuurbedrijf: een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden;
- c. restaurant: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- d. dagzaak: een horecabedrijf, dat vergelijkbare openingstijden heeft als omliggende detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd heeft dan 22.00 uur, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
- e. cafetaria: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden, waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt;
- f. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt, zoals een discotheek of nachtclub;
- g. zaalaccommodatie: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

1.40 kantoor:

een gebouw, of een deel daarvan, dat wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige verlening van diensten op administratief, financieel, ontwerptechnisch, juridisch of andere daarmee gelijk te stellen gebied. Bij een bedrijfsgebonden kantoor staat de dienstverlening ten dienste van, en is verbonden aan, de uitoefening van bedrijfsactiviteiten (niet-zelfstandig kantoor). Bij een zelfstandig kantoor is dat niet het geval;

1.41 kelder:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.42 kunstwerk:

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

1.43 kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.44 leisure en kennis:

voorzieningen die zijn gericht op vrijetijdsbesteding en/of kennis- en informatieoverdracht, waarbij de volgende functies worden onderscheiden:

- a. toeristisch-recreatieve voorzieningen als bedoeld in artikel 1.73 van deze planregels;
- b. horeca in de vorm van:
 1. restaurants, niet zijnde een fastfood restaurant;
 2. zaalaccommodatie voor congressen, evenementen en vergaderingen;

- c. ondersteunende detailhandel als bedoeld in artikel 1.55 van deze planregels;
met daaraan ondergeschikt:
- d. zakelijk gebruik in de vorm van kantoorfaciliteiten;

1.45 ligplaats:

de ruimte welke door een woonschip en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;

1.46 logistiek bedrijf:

een bedrijf waar de volgende activiteiten plaatsvinden:

- a. het distribueren van producten, niet zijnde sierteelproducten of aan sierteelt verwante producten;
- b. het transporteren van producten, niet zijnde sierteelproducten of aan sierteelt verwante producten ;

1.47 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage;

1.48 mantelzorg (inwoning);

het verlenen van zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;

1.49 mantelzorgwoning:

bewoning van een (deel van een) gebouw waarbij de bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

1.50 marktplaats voor sierteelt:

de aan de Legmeerdijk te Aalsmeer gevestigde marktplaats voor sierteelt en aan sierteelt verwante producten;

1.51 marktplaatsgebonden bedrijf:

een bedrijf dat functioneel gezien aan de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.50 van deze planregels is gerelateerd doordat er hoofdzakelijk sierteelproducten en/of aan sierteelt verwante producten worden verwerkt, en/of diensten worden aangeboden, die rechtstreeks verband houden met activiteiten die hoofdzakelijk plaatsvinden op de marktplaats voor sierteelt, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het distribueren van hoofdzakelijk sierteelproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- b. het verpakken en transporteren van hoofdzakelijk sierteelproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- c. het bewerken en verwerken van hoofdzakelijk sierteelproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- d. het exporteren van producten die hoofdzakelijk afkomstig zijn van de marktplaats voor sierteelt;
- e. adviserende dienstverlening ten aanzien van hoofdzakelijk sierteeltgerelateerde activiteiten, niet zijnde een sierteeltgerelateerd kantoor;

1.52 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.53 nutsvoorzieningen:

voorzieningen, al dan niet als bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken, ten behoeve van data en telecommunicatie en de water-, gas- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in elk geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.54 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel die ondergeschikt is aan de op de marktplaats voor sierteelt gevestigde marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.51 van deze planregels en die aan de marktplaatsgebonden bedrijven en/of de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.50 van deze planregels is gerelateerd;

1.55 ondersteunende detailhandel:

detailhandel die bedoeld is ter ondersteuning van de hoofdactiviteit, waarbij de detailhandel uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de detailhandel zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;

1.56 ondersteunende horeca

een horeca-activiteit die bedoeld is ter ondersteuning van de hoofdactiviteit, waarbij de horeca-activiteit uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit, waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;

1.57 ondergronds bouwen

bouwen beneden peil;

1.58 ondergronds bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.59 ondergrondse gebouwen of ruimten:

een (gedeelte van een) gebouw of ruimte, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil, verticaal gemeten strak langs de omtrek van het gebouw;

1.60 overig bouwwerk:

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

1.61 overkapping:

een bouwwerk dat geen gebouw is, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand;

1.62 pand:

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

1.63 passagiersvaartuig:

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot het vervoer van personen dan wel om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.64 peil:

3,13 m - NAP;

1.65 perscontainer:

container waarin afval machinaal geperst wordt;

1.66 pleziervaartuig:

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie;

1.67 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.68 prostitutiebedrijf:

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.69 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval begrepen een prostitutiebedrijf, erotische massagesalon, seksbioscoop, -theater, -winkel, -automaat, -club of parenclub;

1.70 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.71 stationerend vaartuig:

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonschip, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld;

1.72 supermarkt:

detailhandel, zijnde een zelfbedieningszaak in goederen met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen, met een bruto vloeroppervlak groter dan 500 m²;

1.73 toeristisch-recreatieve voorziening:

voorziening waar al dan niet tegen betaling een vrijetijdsbesteding voor bezoekers wordt geboden waarbij de vrijetijdsbesteding hoofdzakelijk betrekking heeft op sierteeltproducten, aan sierteelt verwante producten en/of voedsel;

1.74 voorgevel:

de naar de weg gekeerd zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

1.75 voorgevelrooilijn:

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing;

1.76 woning:

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

1.77 woonark:

een drijvend bouwwerk te water, dat in het algemeen niet is bestemd of ingericht om te varen. Een woonark is doorgaans voorzien van een betonnen (of metalen) casco, met een vierkante of rechthoekige opbouw. Het casco kan ook bestaan uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit of ponton, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf. Een drijvende woning wordt eveneens aangemerkt als woonark;

1.78 woonboot:

een drijvend of varend bouwwerk te water, dat herkenbaar is als schip (bijvoorbeeld door de romp, de opbouw of de aanwezigheid van originele onderdelen als een stuurhut, roer of mast) dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf;

1.79 woonschip:

een woonboot, woonark en/of drijvende woning, hieronder begrepen een woonboot, woonark en/of drijvende woning in aanbouw, als ook overblijfselen van een woonboot, woonark en/of drijvende woning;

1.80 zijdelingse bouwperceelgrens:

de gezamenlijke bouwperceelgrens van twee of meer aan elkaar grenzende bouwpercelen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

Bij het meten worden afstanden gemeten daar waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage:

De som van de bebouwde oppervlakten binnen een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen binnen een bouwvlak of een bouwperceel, gedeeld door éénhonderdste van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of in voorkomende gevallen binnen dat bouwvlak of dat bouwperceel.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 bruto vloeroppervlak:

De som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.

2.5 verwerkingsoppervlak

Het bruto vloeroppervlak minus:

- a. het grondoppervlak van de gevel/constructie;
- b. het oppervlak van de transportgang(en).

2.6 inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Locatie Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - Locatie Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.50 van deze planregels;
- b. marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.51 van deze planregels;
- c. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- d. de bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- e. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, hellingbanen en andere verhardingen ten behoeve van het bedrijventerrein;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

3.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.52 van deze planregels;
- b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.67 van deze planregels;
- c. perscontainers als bedoeld in artikel 1.65 van deze planregels;
- a. opslag van fustage en containers ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.50.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en -bouwwerken;
- b. overige bouwwerken.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag conform het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid worden bebouwd;
- c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Maximum oppervlak

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 onder a en b is een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 760.000 m² toegestaan voor de in lid 3.1.1 onder a en b genoemde functies.

3.4.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 onder a en b zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

- a. autoparkeerplaats per 125 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat opslagkoelcellen, logistieke productstraten en interne parkeergarages in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
- b. vrachtwagenparkeerplaats per 1.000 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat:
 1. bedrijfsruimtes die benut worden voor de ontvangst, opslag en distributie van sierteeltproducten alsmede kantoorruimtes in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 2. voorzieningen ten behoeve van laden en lossen voor 50% worden meegerekend als vrachtwagenparkeerplaats;
- c. bij de toepassing van de parkeernormen als bedoeld onder a t/m b mag gebruik worden gemaakt van de volgende aanwezigheidspercentages zodat toepassing kan worden gegeven aan dubbelgebruik:

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondagmiddag
Bedrijfsruimte (auto)	100%	80%	5%	20%	0%	5%

3.4.3 Instandhouding geluidwerende voorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidwerende voorziening' dient een geluidwerende voorziening in stand te worden gehouden tussen 19.00 en 07.00 uur van doordeweekse dagen en tijdens weekenddagen, met uitzondering van calamiteiten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Bedrijventerrein - Locatie Oost

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - Locatie Oost' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.51 van deze planregels;
- b. een groothandelscentrum als bedoeld in artikel 1.37 van deze planregels;
- c. leisure en kennis als bedoeld in artikel 1.44 van deze planregels;
- d. logistieke bedrijven als bedoeld in artikel 1.46 van deze planregels;
- e. ondergeschikte detailhandel als bedoeld in artikel 1.54 van deze planregels;
- f. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- g. de bedrijfsterrainen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- h. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, hellingbanen en andere verhardingen ten behoeve van het bedrijventerrein, met inachtneming van het bepaalde in 4.5.3;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

4.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.52 van deze planregels;
- b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.67 van deze planregels;
- c. perscontainers als bedoeld in artikel 1.65 van deze planregels;
- d. opslag van fustage en containers ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.50, met inachtneming van het bepaalde in 4.5.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en -bouwwerken;
- b. overige bouwwerken.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder e en f;
- b. in het geval een bouwgrens tevens is aangeduid als een figuur 'gevellijn' is het bouwen van gebouwen aan die zijde van het bouwvlak uitsluitend toegestaan indien de gevel van het betreffende gebouw in de aangegeven verplichte gevellijn wordt gerealiseerd, met uitzondering van:
 - 1. laad- en losvoorzieningen;
 - 2. entreevoorzieningen, met een maximale diepte van 3 meter en een maximale breedte van 11 meter per entreevoorziening;
- c. het bouwvlak mag conform het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid worden bebouwd, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 4.5.2 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 4.6.2);
- d. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde onder e;

- e. in afwijking van het bepaalde onder a en d mogen er buiten het bouwvlak ondergeschikte gebouwen worden gerealiseerd, zoals een portierslounge, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen, met dien verstande dat:
1. het maximum bebouwingspercentage voor de gebouwen buiten het bouwvlak 20% bedraagt van het buiten het bouwvlak gelegen terrein binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Locatie Oost';
 2. voor een portierslounge buiten het bouwvlak de volgende gezamenlijke maxima gelden:
 - maximum aantal portierslounges: 1;
 - maximum grondoppervlak: 50 m²;
 - maximum bouwhoogte: 6 meter;
 3. voor nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak de volgende maxima gelden:
 - maximum aantal nutsvoorzieningen: 3;
 - maximum bruto vloeroppervlak per nutsvoorziening: 200 m²;
 - maximum bouwhoogte (exclusief schoorsteen): 6 meter;
 - maximum bouwhoogte (inclusief schoorsteen): 14 meter;
 4. voor fietsenstallingen en overige gebouwen buiten het bouwvlak de volgende gezamenlijke maxima gelden:
 - totaal maximum bruto vloeroppervlak: 1.000 m²;
 - maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 250 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en d mogen er buiten het bouwvlak bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de transportverbindingen uitsluitend buiten het bouwvlak zijn toegestaan ter plaatse van de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 2';
 2. het buiten het bouwvlak gelegen deel van de transportverbinding ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 1' een maximum bouwhoogte van 15 meter mag hebben;
 3. het buiten het bouwvlak gelegen deel van de transportverbinding ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 2' een maximum bouwhoogte van 19 meter mag hebben.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder d door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' een bouwhoogte van maximaal 40 meter toe te staan, waarbij vast dient te staan dat:

- a. daardoor omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- b. ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de hogere bouwhoogte niet leidt tot een overschrijding van de maximum oppervlaktes als bedoeld in lid 4.5.1.

4.4 Nadere eisen

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

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Maximum oppervlak

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1.1 onder a t/m e is een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 73.550 m² toegestaan voor de in lid 4.1.1 onder a t/m e genoemde functies met dien verstande dat:

- a. een maximum bruto vloeroppervlak van 40.800 m² geldt voor marktplaatsgebonden bedrijven;
- b. een maximum bruto vloeroppervlak van 23.250 m² geldt voor een groothandelscentrum;
- c. een maximum bruto vloeroppervlak van 8.000 m² geldt voor leisure en kennis, met dien verstande dat:
 - 1. voor horeca en ondergeschikt zakelijk gebruik een maximum bruto vloeroppervlak van 2.500 m² geldt;
 - 2. voor ondersteunende detailhandel een maximum bruto vloeroppervlak van 1.500 m² geldt, met inachtneming van sub e;
- d. een maximum bruto vloeroppervlak van 0 m² geldt voor logistieke bedrijven;
- e. een maximum bruto vloeroppervlak van 1.500 m² geldt voor ondergeschikte detailhandel, met inachtneming van sub e;
- f. het gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak aan ondersteunende detailhandel en ondergeschikte detailhandel niet meer dan 1.500 m² bedraagt.

4.5.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1.1 onder a t/m d zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

- a. marktplaatsgebonden bedrijven en groothandelscentrum:
 - 1. 1 autoparkeerplaats per 125 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat opslagkoelcellen, logistieke productstraten, interne parkeergarages en het oppervlak van algemene ruimtes in een groothandelscentrum (entree) in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 - 2. 1 vrachtwagenparkeerplaats per 1.000 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat:
 - bedrijfsruimtes die onderdeel zijn van het groothandelscentrum alsmede logistieke productstraten, alsmede kantoorruimtes in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 - voorzieningen ten behoeve van laden en lossen voor 50% worden meegerekend als vrachtwagenparkeerplaats;
- b. logistieke bedrijven: 1 autoparkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak;
- c. leisure en kennis:
 - 1. 1 parkeerplaats per 7 m² bruto vloeroppervlak horeca, met dien verstande dat er geen parkeernorm van toepassing is indien de betreffende horeca is aan te merken als ondersteunende horeca als bedoeld in artikel 1.56 van deze planregels;
 - 2. 1 parkeerplaats per 42 m² bruto vloeroppervlak ondersteunende detailhandel;
 - 3. 1 autoparkeerplaats per 31 m² bruto vloeroppervlak voor de overige functies binnen leisure en kennis;
- d. bij de toepassing van de parkeernormen als bedoeld onder a t/m c mag gebruik worden gemaakt van de volgende aanwezigheidspercentages zodat toepassing kan worden gegeven aan dubbelgebruik:

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondagmiddag
Bedrijfsruimte (auto)	100%	100%	5%	20%	0%	5%
Horeca	30%	40%	90%	70%	100%	40%
Experience overig	100%	100%	0%	100%	0%	100%

4.5.3 Uitzondering fustageopslag en laad- en losvoorzieningen

- In afwijking van het bepaalde in lid 4.1 zijn laad- en losvoorzieningen en opslag van fustage en containers niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - fustage en laden&lossen';
- In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.2 onder d is opslag van fustage en containers niet toegestaan voor de gronden die zijn gelegen tussen de figuur 'gevellijn' en de bestemming 'Gemengd'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Marktplaatsgebonden bedrijven en logistieke bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 door meer marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.51 van deze planregels en/of logistieke bedrijven als bedoeld in artikel 1.46 van deze planregels toe te staan, met dien verstande dat:

- de maximum bruto vloeroppervlakte marktplaatsgebonden bedrijven en logistieke bedrijven als bedoeld in lid 4.5.1 mogen worden uitgebreid met:
 - maximaal 190.000 m², waarvan maximaal 75.000 m² marktplaatsgebonden bedrijven en maximaal 115.000 m² logistieke bedrijven, of;
 - maximaal 135.000 m² marktplaatsgebonden bedrijven;
- toepassing van de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien:
 - voldoende zeker is gesteld dat de verkeersverbinding ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - 2' wordt gerealiseerd en in gebruik zal worden genomen, of;
 - zolang nog niet is zeker gesteld dat de verkeersverbinding ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - 2' wordt gerealiseerd en in gebruik zal worden genomen, ten hoogste 50% van de maximum bruto vloeroppervlakte marktplaatsgebonden bedrijven en logistieke bedrijven wordt gerealiseerd en uit verkeersonderzoek blijkt dat de betreffende toename niet tot een onaanvaardbare verkeersafwikkeling leidt.

4.6.2 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Fustageopslag en laad- en losvoorzieningen

Het bevoegd gezag mag het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - fustageopslag en laad- en losvoorzieningen' als bedoeld in artikel 4.5.3, sub a te wijzigen of te schrappen, met dien verstande dat:

- door middel van akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat het toestaan van fustageopslag en laad- en losvoorzieningen op de betreffende gronden de omgevingskwaliteit van de omliggende woningen niet onevenredig aantast;
- ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van

aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wegverkeer als bedoeld in lid 5.4.1;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterberging en waterhuishouding;
- e. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 3';
- f. tuinen en erven ten dienste van het wonen op de aangrenzende percelen aan de Hornweg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

5.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- b. bestaande bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt;
- c. bestaande gebouwen ten behoeve van tuinen;
- d. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 10 meter.

5.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Wegverkeer

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 onder b is ten behoeve van wegverkeer het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer, fietsverkeer, en voetgangersverkeer;
- b. verkeerswegen en parkeerplaatsen voor autoverkeer;
- c. in- en uitritten;
- d. fietspaden, voetpaden en ruiterspaden;
- e. voorzieningen voor algemeen nut;

- f. kunstwerken;
- g. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- h. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen en de parkeerplaatsen, zoals bermen en taluds;
- i. ondergrondse en bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

5.4.2 *Water*

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 onder d is ten behoeve van waterberging en waterhuishouding het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. waterlopen en waterplassen;
- b. waterberging, wateraanvoer en waterafvoer als netwerk voor de waterhuishouding;
- c. oevers en groenvoorzieningen langs het water;
- d. de bij waterlopen en waterplassen behorende bouwwerken waaronder keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersvoorzieningen.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.36;
- b. voet- en fietspaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterberging en waterhuishouding;
- e. geluidwerende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 6.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kleinschalige dagrecreatieve en/of speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- d. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 10 meter.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

Artikel 7 Verkeer - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegverkeer als bedoeld in lid 7.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 12 meter.

7.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in 7.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer;
- b. verkeerswegen voor autoverkeer;
- c. voorzieningen voor algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals viaducten, bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- f. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen, zoals bermen en taluds.

Artikel 8 Verkeer - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Verkeersvoorzieningen algemeen

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

- a. wegverkeer als bedoeld in lid 8.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

8.1.2 Bijzonder gebruik voor verkeersvoorzieningen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 8.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. een ongelijkvloerse kruising met wegverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel'.

8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 12 meter.

8.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Wegverkeer

Op de gronden als bedoeld in 8.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer;
- b. verkeerswegen voor autoverkeer;
- c. voorzieningen voor algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals viaducten, bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- f. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen, zoals bermen en taluds.

8.4.2 *Openingstijden*

Voor de verkeerswegen als bedoeld in 8.4.1 onder b gelden de volgende openingstijden:

- a. de verkeersweg mag alleen worden opengesteld tussen 07.00 en 19.00 uur van doordeweekse dagen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de verkeersweg in geval van een calamiteit ook buiten de genoemde openingstijden worden opengesteld.

Artikel 9 Verkeer - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegverkeer als bedoel in lid 9.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding - 3';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

9.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kleinschalige dagrecreatieve en/of speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 meter;
- d. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen;
- e. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 5 meter.

9.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in 9.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer, fietsverkeer, en voetgangersverkeer;
- b. verkeerswegen en parkeerplaatsen voor autoverkeer;
- c. in- en uitritten;
- d. fietspaden, voetpaden en ruiterspaden;
- e. voorzieningen voor algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- h. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen en de parkeerplaatsen, zoals bermen en taluds;
- i. ondergrondse en bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging en waterhuishouding.
- b. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.36;
- c. bruggen ten behoeve van wegverkeer.

10.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

10.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de waterhuishouding;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken als ligplaats voor een woonschip, een bedrijfsvaartuig, een passagiersvaartuig, een pleziervaartuig en/of een stationerend vaartuig.

Artikel 11 Wonen - Lintbebouwing

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Wonen algemeen

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

- a. het wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.76;
- b. tuinen en erven ten dienste van het wonen;
- c. bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 1.18;
- d. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

11.1.2 Bijzonder gebruik voor wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 11.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf als bedoeld in artikel 1.3 en 1.4, in samenhang met het wonen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 11.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken;
- b. overige bouwwerken.

11.2.2 Woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd, evenwijdig aan de weg;
- f. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen, mag maximaal 12 meter bedragen;
- g. de bouwdiepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- i. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - 1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 - 2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuintzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - 3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - 4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;

5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- j. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,30 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- l. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- m. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd en tot maximaal 30 m²;
- n. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd en minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- o. het bebouwingspercentage aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal 50%, waarbij het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan:

Totale oppervlakte per bouwperceel	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 600 m ²	50 m ²
600 m ² en groter	60 m ²

- p. gebouwde parkeervoorzieningen zijn niet onder het hoofdgebouw toegestaan;
- q. de regels onder sub a tot en met p vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.1.

11.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. het bepaalde onder sub a t/m b van dit lid is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

11.3 Nadere eisen

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

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

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

- deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
- de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
- de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
- de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

- zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- zelfstandige kantoorruimte;
- bewoning als afhankelijke woonruimte;
- recreatief nachtverblijf;
- detailhandel;
- horeca.

11.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep en/of -bedrijf is toegestaan onder voorwaarde dat:

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

11.5.3 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 11.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Woning groot >140 m ²	2,2	woning
Woning middel 100 m ² -140 m ²	1,9	woning
Woning klein < 100 m ²	1,5	woning

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.5.3 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

11.6.2 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.1 en 11.5.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), zoals bedoeld in artikel 1.8, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, als bedoeld in artikel 1.48;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een hogedruk gastransportleiding, uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas';
- b. de bescherming van de onder a genoemde gastransportleiding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de gastransportleiding.

Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden is bebouwing slechts toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken ten behoeve van de hogedruk gastransportleiding als bedoeld in lid 12.1 zijn toegestaan;
- b. overige bouwwerken zijn niet toegestaan binnen een afstand van 4 meter, gemeten vanaf het hart van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas', tenzij door het bevoegd gezag toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 12.3.

12.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 12.2.1 onder b is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de aanwezige gasleiding niet wordt geschaad door het realiseren van de betreffende bouwwerken;
- b. de realisatie van de betreffende bouwwerken niet leidt tot de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende gastransportleiding/

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen.

12.4.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

12.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning als bedoeld in 12.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

12.4.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 advies in bij de betrokken netbeheerder(s).

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding, uitsluitend ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanning';
- b. de bescherming van de onder a genoemde hoogspanningsverbinding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding.

Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden is bebouwing slechts toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in lid 13.1 zijn toegestaan;
- b. overige bouwwerken zijn niet toegestaan binnen een afstand van 3 meter, gemeten vanaf het hart van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning', tenzij door het bevoegd gezag toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 13.3.

13.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 13.2.1 onder b is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de aanwezige hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad door het realiseren van de betreffende bouwwerken;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende hoogspanningsverbinding.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen.

13.4.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

13.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning voor het aanleggen

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de verbinding onevenredig wordt geschaad.

13.4.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 advies in bij de betrokken netbeheerder(s).

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die nodig zijn voor het behoud of het onderhoud van de waterkering, waaronder keermuren, bruggen, duikers, bakens en lichten;
- b. de bouwhoogte van de onder a. van dit lid bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen kan, met in achtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen op de andere voor deze gronden geldende bestemmingen. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen dient er een watervergunning te zijn verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland en/of het Hoogheemraadschap van Amstel, Gooi en Vecht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Algemene regels ten aanzien van maatvoeringen

16.1.1 Bestaande maten

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

16.2 Algemene regels voor ondergronds bouwen

16.2.1 Ondergrondse bouwwerken

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

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

16.2.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

16.2.3 Afwijken van de regels voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 voor:

- a. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse diepte van maximaal 10 meter onder peil, onder de voorwaarde dat:
 1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- b. het bouwen buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg ten minste 3 meter bedraagt.

16.3 Algemene regels voor ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, standplaatsen voor hemelwater, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en liftschachten;
- b. gevel- en kroonlijsten, luifels, uitgebouwde bijbehorende bouwwerken, balkons en overstekende daken;

- c. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water-rioolstoffen;
- d. hijsinrichtingen;

buiten beschouwing gelaten, voor zover de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

16.4 Algemene regels voor afstanden

16.4.1 Afstand voor watergangen

Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels dient de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van een watergang ten minste 4 meter te bedragen, tenzij in de regels anders is bepaald.

16.4.2 Afwijken van afstandregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4.1, teneinde de voorgeschreven afstandmaat tot de watergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Verbod op gebruik van gronden

17.1.1 Strijdig gebruik van gronden

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. als inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- c. als opslagplaats voor bagger- en grondspectie;
- d. als opslagplaats voor materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, vloeibare afvalstoffen of brandstoffen;
- e. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
- f. als opslagplaats voor bedrijfsgerelateerde goederen en/of materialen vóór de gevelrooilijn;
- g. ten behoeve van het gebruik van gronden en bebouwing als parkeer gelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, tenzij het bezoekers van de toeristisch-recreatieve voorziening als bedoeld in artikel 3 betreft;
- h. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- i. voor het storten, lozen of verwerken van vloeibare of vaste afvalstoffen;
- j. ten behoeve van parkeren, anders dan voor de binnen het plangebied van dit plan aanwezige bedrijven;
- k. ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werkmigranten;
- l. als ligplaats voor een woonschip, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en/of stationerend vaartuig;
- m. voor opslag ten behoeve van privé-doeleinden anders dan op gronden met de aanduiding 'tuin';
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken indien dit leidt tot een toename van stikstofemissie ten opzichte van de bestaande situatie;
- o. het bepaalde in sub n geldt niet voor het gebruik waarbij de stikstofemissie toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie mits:
 1. deze toename, afzonderlijk en in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden, of;
 2. uit onderzoek blijkt dat deze toename, afzonderlijk en in combinatie met andere projecten of handelingen, leidt tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden maar deze stikstofdepositie geen significant verstorend effect heeft als bedoeld in artikel 2.7 onder 2 van de Wet natuurbescherming. .

17.1.2 Uitzonderingen

Dit verbod geldt niet voor:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 17.1.1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en bagger- en grondspectie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een gemeentelijke verordening vergunning of ontheffing is vereist, en deze is verleend;
- d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en/of de datacommunicatie, met uitzondering van:

1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
- e. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van minder dan 4";
- f. hoogspanningsleidingen;
- g. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of minder en/of een lengte van 10 kilometer of minder.

17.2 Verbod op gebruik van bouwwerken

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik van bouwwerken voor/als automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk, straatprostitutie en prostitutiebedrijven.

17.3 Water

Binnen het plan dient minimaal 66.128 m² open water aanwezig te zijn of te worden gerealiseerd, met dien verstande dat sprake is van:

- a. 49.967 m² ten noordwesten van de rijweg van de Legmeerdijk;
- b. 16.161 m² ten zuidoosten van de rijweg van de Legmeerdijk .

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels'

- a. Op de gronden die zijn aangewezen als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:
 - 1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 - 2. viskwekerijen met extramurale bassins;
 - 3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
 - 4. natuurreservaten en vogelreservaten;
 - 5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
- b. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming toegestaan voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.
- c. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
- d. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels'.

18.2 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op externe veiligheid de volgende regels van toepassing:
 - 1. Er zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaand gebruik;
 - 2. In afwijking van sub a onder 1 zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, mits het aantal werknemers dat er verblijft niet meer dan 22 per hectare bedraagt;
 - 3. In afwijking van sub a onder 1 is eveneens herstructurering van een gebied met objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, indien dit niet leidt tot een toename van het aantal werknemers per hectare binnen dit gebied.
- b. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidsbelasting geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:
 - 1. bestaand gebruik van een geluidsgevoelig gebouw;
 - 2. een geluidsgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidsgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidsgevoelig;
- c. Van bestaand gebruik als bedoeld in dit lid is sprake indien op 1 januari 2018 op de desbetreffende plaats een gebouw of object rechtmatig aanwezig is of een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een gebouw of object op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- d. In afwijking van sub a en b zijn de daarin bedoelde objecten en gebouwen eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
- e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' dan wel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4'.

18.3 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen' op de

verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de 'Overzichtskaart Hoogtebeperkingen' als opgenomen in de bijlage van het LIB aangegeven maximale waarden ten opzichte van N.A.P.

- b. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - 1. het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning of voor het object een dergelijke vergunning is verleend;
 - 2. het herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw betreft van objecten als bedoeld onder 1, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
- c. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.
- d. Op de in sub a bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.
- e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'.

18.4 Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, geldt dat nieuwe kwetsbare objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege de veiligheidszone ten gevolge van de nabijgelegen gasleiding.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' dat kwetsbare objecten zijn toegestaan conform de andere daar voorkomende bestemming(en) indien is aangetoond dat de betreffende gronden niet meer binnen de plaatsgebonden risico contour 10^{-6} van de gasleiding zijn gelegen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

19.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor afwijkingen van voorgeschreven afmetingen en maten, waaronder percentages, met ten hoogste 15%, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

19.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor:

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals bewaarplaatsen voor huisvuilcontainers, gasdrukregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 110 m² bedragen;
- b. het bouwen van geluidwerende voorzieningen, vrijstaande muren, riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, zonnecollectoren, en informatie- en reclameborden;
- c. het plaatsen van bouwwerken die geen gebouwen zijn ten behoeve van zend-, ontvangsten of sirenemasten op elk gebouw, met in achtneming van de hoogtebeperkingen die gelden ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- d. overschrijdingen van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de overschrijdingen niet meer mogen bedragen dan 3 meter;
- e. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder d., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
- f. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen, anders dan bedoeld onder d., voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, met ten hoogste 3 meter;
- g. het bepaalde onder a. tot en met f. van dit artikel is slechts van toepassing indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag mag het bestemmingsplan wijzigen door de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken, dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen regels van de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na vaststelling het plan worden gewijzigd.

Artikel 21 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen over het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., 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.
- d. Het bepaalde onder a. van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

23.1 Vervangen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- het bestemmingsplan 'N201-zone, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 14 februari 2002 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 27 januari 2004 en 28 november 2006;
- het bestemmingsplan '1e Herziening N201-zone', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 27 januari 2005 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 23 augustus 2005 en 28 november 2006.

23.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV.