

REGELS

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>16</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch met waarden</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 5 Bedrijf</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 7 Bedrijf - Scheepswerf</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 8 Gemengd</u>	<u>34</u>
<u>Artikel 9 Groen</u>	<u>36</u>
<u>Artikel 10 Horeca</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 11 Maatschappelijk</u>	<u>40</u>
<u>Artikel 12 Natuur</u>	<u>42</u>
<u>Artikel 13 Recreatie</u>	<u>45</u>
<u>Artikel 14 Recreatie - Jachthaven 1</u>	<u>48</u>
<u>Artikel 15 Recreatie - Jachthaven 2</u>	<u>53</u>
<u>Artikel 16 Tuin</u>	<u>57</u>
<u>Artikel 17 Verkeer</u>	<u>60</u>
<u>Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied</u>	<u>62</u>
<u>Artikel 19 Water 1</u>	<u>63</u>
<u>Artikel 20 Water 2</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 21 Water - Permanent Wonen</u>	<u>70</u>
<u>Artikel 22 Water - Verblijfsrecreatie</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 23 Wonen</u>	<u>76</u>
<u>Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing</u>	<u>81</u>
<u>Artikel 25 Waarde - Aardkundige waarden</u>	<u>87</u>
<u>Artikel 26 Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4</u>	<u>89</u>
<u>Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente</u>	<u>92</u>
<u>Artikel 28 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>94</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>95</u>
<u>Artikel 29 Anti-dubbelregel</u>	<u>96</u>
<u>Artikel 30 Algemene bouwregels</u>	<u>97</u>
<u>Artikel 31 Geluidszone - Industrie 50 dB</u>	<u>99</u>
<u>Artikel 32 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1</u>	<u>100</u>
<u>Artikel 33 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2</u>	<u>101</u>
<u>Artikel 34 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a</u>	<u>102</u>
<u>Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.3</u>	<u>103</u>
<u>Artikel 36 Veiligheidszone - niet gesprongen munitie</u>	<u>104</u>
<u>Artikel 37 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>106</u>
<u>Artikel 38 Overige regels</u>	<u>107</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>108</u>
<u>Artikel 39 overgangsrecht</u>	<u>109</u>
<u>Artikel 40 slotregel</u>	<u>111</u>

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Uiterweg Plasoevers 2021" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf

het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, wordt niet gerekend tot een aan-huis-gebonden-bedrijf;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanlegplaats:

een gedeelte van het water door een vaartuig, niet zijnde woonark of woonboot, ingenomen of bestemd om door een vaartuig te worden ingenomen;

1.7 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:

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

1.8 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.9 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.10 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;

1.11 baggerspeciedepot:

de terreinen voor de opslag van bagger afkomstig van het beheer en onderhoud van sloten en andere watergangen;

1.12 bebouwing:

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

1.13 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);

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 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 slechts 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;

1.16 beschermd stads-dorpsgezicht:

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Aalsmeer;

1.17 bestaande bedrijfswoning:

een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was;

1.18 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel een bouwwerk welke mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van het 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;

1.22 boothuis

een gebouw met één bouwlaag, gebouwd over het water en bereikbaar vanaf te bevaren water, dat dient voor het overdekt onderbrengen van vaartuigen;

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 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;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.30 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;

1.31 culturele voorzieningen:

musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.32 dagrecreatie:

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;

1.33 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;

1.34 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.35 dakkapel:

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

1.36 dakterras:

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

1.37 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;

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.39 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.40 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;

1.41 erfafscheiding:

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

1.42 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is 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;

1.43 gebouw:

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

1.44 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;

1.45 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;

1.46 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.47 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;

1.48 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.49 groenvoorzieningen:

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

1.50 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;

1.51 hoofdgebouw (oorspronkelijk):

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 (zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd);

1.52 hoofdverblijf:

het verblijf waar iemand woont, zijnde het woonadres zoals bedoeld wordt in de Wet basisregistratie personen;

1.53 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.54 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.55 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;

1.56 huishouden:

een vaste groep personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling hebben om bestendig voor onbepaalde tijd samen te leven;

1.57 inritconstructie:

een overwegend onder maaiveldniveau gelegen bouwwerk dat fungeert als toerit naar een, binnen hetzelfde bouwperceel gelegen, ondergrondse parkeervoorziening;

1.58 jachthavenbedrijf

een haven met de daarbij behorende gronden, waarbij sprake is van bedrijfsmatig aangeboden voorzieningen voor het aanleggen, afmeren, afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen alsmede voor kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden;

1.59 kajuitboot

elk vaartuig dat is voorzien van een opbouw en/of inbouw, die een hoogte heeft van meer dan 1,60 meter, gemeten vanaf het diepste punt van het scheepsvlak, niet bedoeld voor bewoning;

1.60 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, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- c. 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;

1.61 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;

1.62 kantoor:

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

1.63 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling;

1.64 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;

1.65 kiosk:

een paviljoenachtig, meestal houten gebouwtje, in een publieke ruimte, waar informatie kan worden verkregen en waar lectuur, bloemen, frisdranken en versnaperingen worden verkocht;

1.66 kruin:

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

1.67 kunstwerk:

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

1.68 laagdynamische opslag

opslag van goederen - en daarbij behorende kleinschalige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden - dat geen momentane toeloop van personen of milieuhinder met zich meebrengt en daarmee een geringe verkeersaantrekkende werking heeft die in ieder geval niet groter is dan een verkeersindex van 1 voor personen- danwel goederenvervoer conform Lijst 1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 danwel opslag dat naar aard en invloed op de omgeving hieraan gelijkwaardig is;

1.69 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;

1.70 langzaam verkeer:

fiets-, ruiters- en/of voetverkeer of vaarverkeer, niet zijnde snelvaren;

1.71 ligplaats:

een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.72 logiesgebouw:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies in de vorm van recreatief nachtverblijf, met als neven- activiteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.73 luchthavenindelingbesluit (LIB):

AMvB op basis van de Wet luchtvaart waarin de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de luchthaven Schiphol zijn vastgelegd ten behoeve van de veiligheid en de geluidbelasting;

1.74 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.75 maaiveld:

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

1.76 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;

1.77 natuur- en landschapsontwikkeling:

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

1.78 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische elementen, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang zoals beschreven in de Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN;

1.79 nutsvoorzieningen:

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

1.80 oever

aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal geleven oever;

1.81 oeveragebruik

Het gebruik van de oever ten behoeve van de buitenruimte bij een woonark en entree tot de woonark.

1.82 ondergronds bouwen:

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

1.83 onderkomens:

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

1.84 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;

1.85 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.86 overkapping

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

1.87 paardenfokkerij:

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

1.88 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.

1.89 permanente bewoning:

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

1.90 pleziervaartuig

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

1.91 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, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.92 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;

1.93 recreatie:

op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.94 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

1.95 recreatief nachtverblijf:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid;

1.96 recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.97 recreatiekavel:

een individueel kavel, of kavels in beheer van een vereniging of exploitant, ten behoeve van de dagrecreatie;

1.98 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.99 recreatiewoning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning daaronder niet begrepen trekkershutten;

1.100 sanitair gebouw:

gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals wasgelegenheden en toiletten;

1.101 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.102 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan dat voor meerdere toeristische seizoenen op het recreatieterrein is geplaatst als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat recreatiemiddel;

1.103 steiger

een gebouwde of drijvende constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor pleziervaartuigen;

1.104 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, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.105 talud:

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

1.106 tenthuisje

een kampeermiddel van lichte constructie geschikt om buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedemonteerd te worden;

1.107 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;

1.108 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.109 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.110 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning dan wel een vaartuig;

1.111 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.112 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;

1.113 voorgevelrooilijn:

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

1.114 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;

1.115 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.116 waterberging:

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

- natuurlijke overstrooming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstrooming (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);

- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.117 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;

1.118 waterkering:

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

1.119 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;

1.120 Wet:

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

1.121 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;

1.122 woonark:

een drijvend object, in algemene zin niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of een betonbak met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente bewoning als niet-permanente bewoning;

1.123 woonboot

een drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning. Indien een woonboot voldoet aan voorgeschreven maatvoering, geldt het bepaalde voor woonarken ook voor woonboten;

1.124 woongebouw:

een gebouw dat één of meerdere woningen bevat;

1.125 zaalaccommodatie

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is 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;

1.126 zone:

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

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 hoogte van een woonark

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonark, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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 de oppervlakte van een recreatiekavel

- de oppervlakte van het kadastrale perceel, of de percelen, exclusief de oppervlakte water;
- in gevallen waar bij de jachthavenexploitatie verhuur van een kadastraal perceel als recreatiekavels aan de orde is: de verhuurde oppervlakte van het recreatieperceel, exclusief de oppervlakte van water;

2.9 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover 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;

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.11 verticale diepte:

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

2.12 horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Agrarisch - Tuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van tuinbouwbedrijven;
- b. de tuinbouwgronden;

alsmede:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels voor de dagrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'atelier', een atelier;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', het gebruik van een scouting;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', laagdynamische opslag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', de uitoefening van een hoveniersbedrijf;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen en andere bouwwerken;
- j. erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de agrarische bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen voor het agrarisch gebruik;
- k. groenvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en openbare nutsvoorzieningen;
- l. (giet-)waterbassins en overige waterberging;
- m. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kassen;
- b. andere agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder opslagruimten en bedrijfsgebonden kantoorruimten;
- c. gebouwen en andere bouwwerken voor bijzonder gebruik, als bedoeld in artikel 3.1 onder c. tot en met h. van deze planregels;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen kassen tevens buiten het bouwvlak worden geplaatst, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- d. kassen dienen te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen.

3.2.3 Andere bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, anders dan kassen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bedrijfsgebouwen anders dan kassen, niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'kas';

- c. de maximale goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- d. bedrijfsgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 2 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst.

3.2.4 Recreatiekavels

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m² of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 3.4.1;
- d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

3.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

3.2.6 Ateliers

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'atelier' als aangegeven op de planverbeelding, gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding is ten hoogste één atelier toegestaan;
- b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- c. de oppervlakte van een atelier mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 300 m²;
- d. de goothoogte van het ateliergebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

3.2.7 Scouting

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'atelier' als aangegeven op de planverbeelding, gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding is ten hoogste één gebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

3.2.8 Opslag

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' gelden de regels als gegeven in artikel 3.2.3 en 3.2.10 van deze planregels.

3.2.9 Hovenier

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' gelden de regels als gegeven in artikel 3.2.3 en 3.2.10 van deze planregels.

3.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van schoorstenen, tevens buiten het bouwvlak worden geplaatst, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas';
- c. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van (giet-)waterbassins bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van verlichtingsarmatuur en lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 meter;
- f. de bouwhoogte van watersilo's en (koel)torens bedraagt niet meer dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter.

3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

3.3.1 Watercompensatie

In het geval door de bouw van gebouwen en bouwwerken danwel het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden op een bouwperceel meer dan 500 m² extra verhard oppervlak zal ontstaan ten opzichte van de situatie bij vaststelling van dit plan, dan dient - voordat de overschrijding plaatsvindt - 15% van het totaal aan toename van verharding te worden gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

3.3.2 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.3.3 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

3.3.4 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [3.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft; of

- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

3.3.5 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [3.3.3](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

3.3.6 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.3](#) onder b. voor het bouwen van andere agrarische bedrijfsgebouwen binnen de aanduiding 'kas' ten behoeve van de trekheestercultuur indien:

- a. aangetoond is dat dit noodzakelijk is voor de duurzame continuïteit van de bedrijfsvoering van het desbetreffende agrarische bedrijf, of;
- b. aangetoond is dat een andere verschijningsvorm dan een kas noodzakelijk is om te voorzien in een klimaatgereguleerde kweekruimte, en;
- c. dit passend is binnen de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van de locatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder c. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
- b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

3.5.2 Opslag

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder g. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' het specifieke gebruik toegestaan door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, met dien verstande dat:

- a. de opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen zoals die ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren;
- b. extramurale opslag, alsmede opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, gasflessen en verf, niet is toegestaan;
- c. het ter plaatse verhandelen van goederen niet is toegestaan.

3.5.3 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 plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering, of andere onder [3.1](#) aangewezen functies, niet noodzakelijk is;
- d. 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;
- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- f. een uitsluitend of overwegend gebruik:
- g. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
- h. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- j. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

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

3.6.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharden 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 telecommunicatie-leidingen 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.

3.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid 3.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken of werkzaamheden:

- a. gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

3.6.3 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 met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van tuinbouwbedrijven;
- b. de tuinbouwgronden;
- c. het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- e. bijbehorende bouwwerken;

alsmede;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'scouting', het gebruik van een scouting;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot', een baggerspeciedepot;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels voor de dagrecreatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- j. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis', tenthuisjes voor de verblijfsrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- k. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en andere bouwwerken voor de agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. gebouwen en andere bouwwerken voor bijzonder gebruik, als bedoeld in artikel 4.1 onder f. tot en met j. van deze planregels.

4.2.2 Tuinbouw

Voor het bouwen van bouwwerken die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsuitoefening gelden de volgende regels:

- a. per akker is één schuilhut toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter;
- b. de bouw van andere gebouwen is niet toegestaan;
- c. per akker is voorts één bergkist toegestaan met een maximale oppervlakte van 2 m² en een maximale bouwhoogte van 1 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 meter.

4.2.3 Scouting

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'scouting' gelden de regels als gegeven in artikel 4.2.2 van deze planregels.

4.2.4 Baggerspeciedepot

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot' gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terrein-afscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen.

4.2.5 Recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m² of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel [4.4.1](#);
- d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

4.2.6 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

4.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
- b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;
- d. gebouwen zijn niet toegestaan.

4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

4.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

4.3.2 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden

gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [4.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft; of
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

4.3.3 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 4.1, onder h. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
- b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

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

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharden 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 telecommunicatie-leidingen 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.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid [4.5.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken of werkzaamheden:

- a. gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [4.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen en andere bouwwerken;
- c. voorzieningen, zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfsspercelen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- d. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

5.2.3 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 3 meter bedragen;
- b. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [5.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

5.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [5.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

5.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1, 2;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- e. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- f. verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- g. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- h. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- k. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;

- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- m. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- n. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 6

Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 3 meter;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen.

6.2.2 Antennemasten

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één antennemast toegestaan;
- b. de antennemast mag uitsluitend op het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de hoogte van de mast mag niet meer dan 45 meter bedragen.

6.2.3 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;
- 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.

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

Artikel 7

Bedrijf - Scheepswerf

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven, overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. gebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- c. bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- d. laad- en losvoorzieningen;
- e. water, behorende bij de scheepswerf;
- f. steigers voor pleziervaartuigen;
- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- h. boothuizen en andere bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- i. watersportgerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- j. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- k. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
- l. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de planverbeelding anders is aangegeven met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. onverminderd het bepaalde in lid c. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" ten minste 2 meter te bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. bouwwerken ten behoeve van de erf- en/of terreinafscherming zijn niet toegestaan.

7.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

7.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

7.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [7.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

7.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [7.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

7.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan scheepsbouw- en reparatiebedrijven die behoren tot de categorie 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidmigranten;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik ten behoeve van een toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbare activiteiten;

g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8

Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlenend bedrijf;

alsmede:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan met bijbehorende kantines;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. erven, ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [8.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de aanduidingen op de planverbeelding en 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 maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

8.2.3 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;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

8.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota

Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

8.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [8.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

8.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [8.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

8.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- d. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9

Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats', een laad- en losplaats met bijbehorende verhardingen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
- e. bouwwerken die voor het gebruik van de fiets- en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
- f. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. fiets-, voet-, en ruiterspaden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. (ondergrondse) inzamelpunt van huishoudelijke afvalstoffen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.2 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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 gronden 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;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. 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;

- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca 1 en 2, als bedoeld in respectievelijk artikel [1.54](#) en [1.55](#) van deze planregels;
- b. zaalaccommodatie;

alsmede:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen uitsluitend op de verdieping;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. terrassen;
- f. tuinen en erven;
- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- d. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

10.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [10.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

10.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [10.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

10.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 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 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- 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 detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele, educatieve doeleinden en museum;
- b. alsmede horeca 1, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
- c. tuinbouwgronden;

met de daarbij behorende:

- d. kassen en andere bouwwerken;
- e. sierwater en waterberging;
- f. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- g. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- i. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- d. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. de afstand tussen gebouwen, anders dan kassen, en de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter bedragen;
- f. kassen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

11.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

11.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [11.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

11.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [11.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

11.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden als begraafplaats, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. beperkt extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, vissen, natuur- en landschapsbeleving of andere niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten;
- c. tuinbouwgronden ten behoeve van de buitenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt', zoals aangegeven op de planverbeelding;

alsmede:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot', een baggerspeciedepot;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' recreatiekavels voor de dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- g. natuurlijke oevers en oeverbeschoeiingen;
- h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. water, waterlopen, waterpartijen;
- j. bouwwerken;
- k. wandelpaden, observatiepunten en informatieborden;
- l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- m. speelvoorzieningen;
- n. openbare nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel 13.1 onder d. en f. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

12.2.2 Recreatiewoningen

In afwijking van artikel [12.2.1](#) mogen recreatiewoningen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

12.2.3 Baggerspeciedepot

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot' gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terrein-afscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen.

12.2.4 Recreatiekavels

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m² of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel [12.4.1](#);
- d. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. overkappingen en gebouwde terrein- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de waterhuishouding;
- b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
- d. de aanwezige natuurwaarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Recreatiekavels

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder f. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het inrichten van recreatiekavels ten behoeve van de dagrecreatie;
- b. aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd.

12.4.2 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 voor agrarische doeleinden;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden 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;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- f. 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;
- g. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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

12.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofiëren van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het vellen of rooien van houtgewas en/of rietgewas;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- g. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

12.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [12.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden, waaronder het snijden van riet;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [12.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 13.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

12.5.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [12.5.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [12.5.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare dagrecreatie;
- b. recreatieve voorzieningen, waaronder een recreatiestrand, sanitaire voorzieningen en steigers voor pleziervaartuigen.

alsmede:

- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2", horeca 1 en 2;
- d. terrassen ten behoeve van de horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. ontsluitingswegen, paden, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- f. oevers, oeverbeschoeiingen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

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

13.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

13.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het

bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

13.4.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

13.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [13.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

13.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [13.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

13.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden 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;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. 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;
- g. het gebruik van gronden voor landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

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

13.6.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofiëren van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen;
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

13.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [13.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [13.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [13.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

13.6.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [13.6.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [13.6.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

Artikel 14

Recreatie - Jachthaven 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
 - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de uitoefening van watersportbedrijven;
- c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m²;

alsmede:

- f. oevers en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport', een zeilschool;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'camperterrein' een camperterrein;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten', trekkershutten;

met de daarbij behorende:

- n. sanitaire voorzieningen;
- o. sport- en spelvoorzieningen;
- p. boothuizen en andere bouwwerken;
- q. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
- r. erven, water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- s. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de planverbeelding anders is aangegeven met de specifieke aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

- c. onverminderd het bepaalde in lid b. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" ten minste 2 meter te bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- e. bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen.

14.2.2 Bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 7 meter;
- d. de bedrijfswoning dient te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 40 m²;
- f. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonarken voor niet-permanente bewoning gelden de volgende regels:

- a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 6 m².
- b. de maximale bouwhoogte van een zelfstandig bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de minimale afstand van het zelfstandig bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn bedraagt 2 meter.
- d. bruggen zijn niet toegestaan.

14.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

14.2.5 Trekkershutten

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'trekkershutten' gelden tevens de volgende regels:

- a. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 4;
- b. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 12,5 m²;
- c. de goot- en nokhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

14.2.6 Bouwwerken op recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 100 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m² of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. per aanduiding 'recreatie' mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 50 m²;
- d. een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- e. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

14.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 meter;
- d. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

14.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

14.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

14.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

14.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [14.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

14.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [14.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

14.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Kampeerterrein

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 15.1, onder k. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het plaatsen, dan wel geplaatst houden, van kampeermiddelen met het oog het recreatief nachtverblijf;
- b. de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.4.2 Camperterrein

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 15.1, onder l. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'camperterrein' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het plaatsen, dan wel geplaatst houden, van campervoertuigen met het oog het recreatief nachtverblijf.

14.4.3 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, met uitzondering van het bepaalde in artikel [15.1](#) onder g;
- b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het bepaalde in artikel [14.1](#) onder k en l;
- d. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet water gerelateerde detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel [14.1](#) onder d en e;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.1](#) onder f. van dit artikel voor het bedrijfsmatig aanbieden van ligplaatsen ten behoeve van woonarken voor niet-permanente bewoning indien voldaan wordt aan:

- a. de woonark voor niet-permanente bewoning voldoet aan de maatvoering zoals voorgeschreven in artikel [22.2](#) onder b t/m d;
- b. de ligplaats en woonark voldoen aan het Beeldkwaliteitplan Woonarken;
- c. het bepaalde in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer in acht wordt genomen;
- d. het bepaalde in artikel [14.6](#) is overeenkomstig van toepassing.

Indien b. en c. gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

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

14.6.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

14.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [14.6.1](#) 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.

14.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [14.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

14.6.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.

Artikel 15

Recreatie - Jachthaven 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
 - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de uitoefening van watersportbedrijven;
- c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m².

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m²;

alsmede:

- f. oevers en bouwwerken behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- g. bestaande bouwwerken behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met de bestemming 'Water - Permanent Wonen';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesgebouw', een logiesgebouw;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis', tenthuisjes voor verblijfsrecreatie;

met de daarbij behorende:

- l. sanitaire voorzieningen;
- m. sport- en spelvoorzieningen;
- n. boothuizen en andere bouwwerken;
- o. dienstverlening en kantoren ten dienste van de bestemming;
- p. erven, water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- q. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouw als bedoeld in 15.2.2, 15.2.3, 15.2.4, 15.2.5 of 15.2.7 zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van nieuwe gebouwen is niet toegestaan;
- b. bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze zijn gericht op het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, waarbij de volgende bouwregels in acht moeten worden genomen:
 - I. het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;

- II. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- III. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, met uitzondering van bijgebouwen;
- IV. de afstand tussen gebouwen, niet zijnde boothuizen, en de grens met de bestemming "Water-I" en "Water-II" dient ten minste 2 meter te bedragen.

15.2.2 Bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 450 m³;
- c. de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 7 meter;
- d. de bedrijfswoning dient te worden voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 40 m²;
- f. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonarken voor niet-permanente bewoning gelden de volgende regels:

- a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 6 m².
- b. de maximale bouwhoogte van een zelfstandig bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de minimale afstand van het zelfstandig bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn bedraagt 2 meter.
- d. bruggen zijn niet toegestaan.

15.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

15.2.5 Logiesgebouwen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'logiesgebouw' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één logiesgebouw toegestaan;
- b. de hoogte van het gebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen.

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van **recreatie** - tenthuis' gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
- b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;
- d. gebouwen zijn niet toegestaan.

15.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

15.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

15.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

15.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [15.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

15.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [15.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

15.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;

- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning met uitzondering van het bepaalde in artikel [15.1](#) onder g;
- b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens met uitzondering van het bepaalde in artikel [15.1](#) onder j;
- d. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet watergerelateerde detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel [15.1](#) onder d. en e;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek;

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

15.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

15.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [15.5.1](#) 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.

15.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [15.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

15.5.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. oevers behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken;
- b. alsmede ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning.

met de daarbij behorende;

- c. tuinen, erven en oevervoorzieningen;
- d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- e. bouwwerken ten behoeve van de aangrenzende ligplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken', 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie'.

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Bijgebouwen bij woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m²;
- b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m²;
- c. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie' is per woonark voor verblijfsrecreatie 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 6 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de afstand van het zelfstandige bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn mag niet minder dan 2 meter bedragen.

16.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden opgericht binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken', 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw verblijfsrecreatie';
- b. per woonark is maximaal één aanlegplaats toegestaan;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen voor woonarken, met uitzondering van de loopplank bedraagt, per woonark 15 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

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

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

16.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofiëren van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen;
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [16.5.1](#) 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.

16.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [16.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [16.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. het waterhuishoudkundige belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden ten behoeve van het wegverkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. in- en uitritten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstgebouw' een dienstgebouw ten behoeve van een voet- en fietsveer.

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. standplaatsen, conform standplaatsenbeleid;
- g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bruggen en viaducten en andere kunstwerken;
- i. bermen, taluds en andere groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen.
- l. straatmeubilair;
- m. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel 18.1 onder d. van deze planregels.

17.2.2 Dienstgebouw

In afwijking van het bepaalde in [17.2.1](#) onder a. gelden voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dienstgebouw' de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is ten hoogste één dienstgebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van een dienstgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de hoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- d. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- e. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- f. 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.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 18

Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het langzaamverkeer en verblijfsgebied;
- b. woonstraten en pleinen;
- c. erfontsluitingen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bruggen;
- g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. fietsenstallingen en straatmeubilair;
- k. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- l. straatmeubilair;
- m. (ondergrondse) inzamelpunt van huishoudelijke afvalstoffen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

18.2.1 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 dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- d. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- e. 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.

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

Artikel 19

Water 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
- b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
- d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer te water;
- g. aanlegplaatsen en steigers.

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken;
- i. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- j. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

19.2.2 Aanlegsteigers

Het bouwen van steigers is uitsluitend toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- b. op de gronden grenzend aan de bestemmingen 'Recreatie', 'Tuin', 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing' of de functieaanduiding 'recreatie', mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - I. evenwijdig gelegen aan de oever; en
 - II. de breedte van een steiger maximaal 1 meter bedraagt;
 - III. een vrije doorvaart bij een in gebruik genomen steiger van ten minste 4,5 meter gewaarborgd is.

met dien verstande dat:

- c. een bestaande steiger die niet is gelegen binnen een aanduiding als genoemd in de leden a. of grenzend aan bestemmingen en/of aanduidingen onder b. van dit artikel, en die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden herbouwd, waarbij de op dat moment bestaande lengte- en breedtematen als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- d. het bouwen op een steiger niet is toegestaan.

19.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;

- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Aanlegplaatsen

Op de gronden als bedoeld in [20.1](#) van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing', 'Recreatie' en 'Tuin';
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel:
 - I. binnen het recreatie seizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen;
 - II. buiten het recreatie seizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één agrarisch bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

19.4.2 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 aanlegplaats of aanlegsteiger voor bedrijfsschepen uitgezonderd het bepaalde in artikel [19.4.1](#) c.;
- c. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het plaatsen of geplaatst hebben van objecten, zijnde voorwerpen of vaartuigen die in, op of boven water zijn aangebracht of afgemeerd en die niet behoren tot enig andere in dit artikel genoemde categorieën (woonarken, pleziervaartuigen en bedrijfsschepen).

Artikel 20

Water 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
- b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
- d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer te water;
- g. aanlegplaatsen en steigers;

alsmede:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan', de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - boothuis', een boothuis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport', water behorende bij een zeilschool;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een woonark voor niet-permanente bewoning met medegebruik als kantoor bij een jachthavenbedrijf.

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken;
- m. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- n. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoelt in artikel [20.1](#) onder i. van deze planregels;
- c. woonarken voor niet-permanente bewoning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan'.

20.2.2 Woonarken voor niet-permanente bewoning

Voor het bouwen van woonarken voor niet-permanente bewoning gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' de volgende regels:

- a. voor woonarken voor niet-permanente bewoning geldt de toegestane afmeting van 15x5x3 meter (lxbxh);
- b. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- c. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met c zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
 - I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;

- II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 3 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
- IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
- V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag de woonark na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

20.2.3 Boothuizen

Voor het bouwen van boothuizen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - boothuis' mag ten hoogste één boothuis worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 40 m².

20.2.4 Bruggen

Voor het bouwen van bruggen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van nieuwe bruggen is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is per woonperceel één (duiker)brug toegestaan;
- c. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. een bestaande brug die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden herbouwd, waarbij de op dat moment bestaande breedtemaat als maximaal toelaatbaar mag worden aangehouden.

20.2.5 Aanlegsteigers

Het bouwen van steigers is uitsluitend toegestaan;

- a. ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan', mits, voor zover van toepassing, een vrije doorvaart van tenminste 4,5 meter gewaarborgd is;
- c. op de gronden grenzend aan de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-Lintbebouwing' zoals aangegeven op de planverbeelding, waarbij:
 - I. er per woonperceel maximaal één steiger mag worden gebouwd;
 - II. de diepte van de steiger maximaal 15 meter, en de breedte maximaal 1 meter, mag bedragen;
 - III. de steiger haaks hierop mag worden voorzien van een steiger met een lengte van maximaal 15 meter en een breedte van maximaal 1 meter;
 - IV. er een vrije doorvaart bij een in gebruik genomen steiger van ten minste 4,5 meter gewaarborgd is.

met dien verstande dat:

- d. een bestaande steiger, die niet is gelegen binnen op de gronden of binnen een aanduiding zoals genoemd in de leden a. tot en met c. van dit artikel, en die als zodanig aanwezig was op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, mag worden herbouwd;
- e. het bouwen op een steiger niet is toegestaan.

20.2.6 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

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

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

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

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Aanleg- en ligplaatsen

Op de gronden als bedoeld in [20.1](#) van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van verblijfsrecreatie binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- b. het gebruiken of laten gebruiken als aanlegplaats voor pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten, en bedrijfsschepen binnen de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing', 'Recreatie' en 'Tuin';
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel:
 - I. binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen;
 - II. buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één agrarisch bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als tijdelijke aanlegplaats, niet zijnde voor kajuitboten, zoals aangewezen in de Algemene Plaatselijke Verordening Aalsmeer;
- g. de regels onder c. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

20.4.2 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 bedrijfsschepen buiten de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- c. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning buiten de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan';
- e. het plaatsen of geplaatst hebben van objecten, zijnde voorwerpen of vaartuigen die in, op of boven water zijn aangebracht of afgemeerd en die niet behoren tot enig andere in dit artikel genoemde categorieën (woonarken, pleziervaartuigen en bedrijfsschepen).

Artikel 21

Water - Permanent Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Permanent Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor permanente bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woonark;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding.

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonarken;
- g. aanlegplaatsen;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:

- a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
- b. de woonark mag maximaal 18x6x5 meter bedragen (lxbxh);
- c. de woonark grenzend aan een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
- d. de woonark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
- e. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- f. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met d zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
 - I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 2 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
 - IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
 - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag een woonark die is opgenomen op de lijst van bestaande woonarken met afwijkende maten in bijlage 2 van dit bestemmingsplan na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

21.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

21.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

21.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

21.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [21.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

21.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [21.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

21.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [21.2](#) onder e. sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:

- a. er zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
- b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen, zoals opgenomen in bijlage [2](#);
- c. de afwijkende afmeting ruimtelijk inpasbaar zijn als deze woonark grenst aan een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken'.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;
- d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 22

Water - Verblijfsrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonarken;
- g. aanlegplaatsen;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepalingen:

- a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
- b. de woonark mag maximaal 15x5x3 meter bedragen (lxbxh);
- c. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- d. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met c zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
 - I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 3 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
 - IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III van dit artikel niet meer van toepassing;
 - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV van dit artikel mag de woonark na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

22.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

22.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de

wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

22.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

22.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [22.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

22.3.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [22.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

22.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [22.2](#) onder d sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:

- a. er dienen zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
- b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark dient niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen, zoals opgenomen in bijlage [3](#).

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 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 een woonark voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;

- e. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
- b. tuinen en erven;

alsmede;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw', een bijgebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van wonen - detailhandel begane grond', detailhandel als bedoeld in artikel [1.37](#) van deze planregels, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2, uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. natuurlijke oevers, groenvoorzieningen of oeverbeschoeiingen;
- j. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is ten hoogste één woning toegestaan;
- b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de inhoud van de woningen aan de Uiterweg die niet direct ontsloten worden op de openbare weg mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- f. bij woningen mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - I. 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;
 - II. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - V. 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.

- h. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- i. de regels onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [30.1](#) van deze planregels.

23.2.2 Hoofdgebouwen 1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn maximaal 7 vrijstaande woningen toegestaan;
- b. in afwijking van a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen woningen niet worden overschreden;
- c. het oorspronkelijke hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van de woning mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. de diepte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 21 meter;
- g. het hoofdgebouw dient van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
- h. de afstand van een oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag een aaneen gebouwde woning met één zijgevel op de zijdelingse perceelgrens staan.

23.2.3 Hoofdgebouwen 2

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-2' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet worden overschreden, met dien verstande dat het totaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan 4;
- b. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van b. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen woningen niet worden overschreden;
- d. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- e. het bouwperceel voor een vrijstaande woning mag maximaal 35% bedragen;
- f. het bouwperceel voor een aaneen gebouwde woning mag maximaal 40% bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de oppervlakte van het oorspronkelijk hoofdgebouw van een vrijstaande woning mag, met inachtneming van het bepaalde onder e. niet meer bedragen dan 200 m²;
- i. de oppervlakte van het oorspronkelijk hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning mag, met inachtneming van het bepaalde onder f. niet meer bedragen dan 100 m²;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- k. de afstand van een oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- l. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van de vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- m. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning mag niet meer bedragen dan 9 meter;

- n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- o. in afwijking van het bepaalde onder n. mag een aaneen gebouwde woning met één zijgevel op de zijdelingse perceelgrens staan.

23.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' een bijbehorend bouwwerk toegestaan waarvan de een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 2,10 meter respectievelijk 3,60 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing' geen (vergunningsvrije) bouwwerken toegestaan met uitzondering van aanlegvoorzieningen in de vorm van een vlonder;
- d. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

23.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, 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, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. het bepaalde onder a. vindt toepassing van het bepaalde in artikel [30.1](#) van deze planregels.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

23.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

23.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

23.4.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

23.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [23.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

23.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [23.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

23.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;

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

23.5.2 Detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

23.5.3 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 plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- f. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel [23.5.2](#);
- g. het gebruik ten behoeve van horeca;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 24

Wonen - Lintbebouwing

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. tuinen en erven;

alsmede:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond', detailhandel als bedoeld in artikel 1.48 van deze planregels, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'pension', een pension;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een parkeerterrein en opslagterrein ten behoeve van een jachthavenbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', een praktijkruimte;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- l. ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
- m. parkeervoorzieningen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren uitgesloten'.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

24.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [24.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen 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. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. de maximum bouwdiepte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;

- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- j. de afstand van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- k. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;
- l. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - I. 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, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 - II. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - V. 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;
- m. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- n. de regels onder a. tot en met m. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [30.1](#) van deze planregels.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [30.1](#) van deze planregels.

24.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding op de planverbeelding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. een recreatiewoning dient te zijn voorzien van een schuine kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer 50° mag bedragen.
- c. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

24.2.5 Ondergronds bouwen

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'ondergronds bouwen' is in afwijking van het bepaalde in artikel [24.1](#) onder m. en, voor zover van toepassing, artikel [30.3](#) van deze planregels, een ondergrondse parkeervoorziening toegestaan.

24.2.6 Inritconstructies

In afwijking van het bepaalde in artikel [30.3](#) van deze planregels, is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'inritconstructies', een inritconstructie toegestaan als bedoeld in artikel [1.57](#) van deze planregels.

24.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
- d. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- e. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- h. het bepaalde onder a. tot en met g. vindt toepassing van het bepaalde in artikel [30.1](#) van deze planregels.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

24.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

24.4.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

24.4.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

24.4.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [24.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

24.4.4 Afwijken van de regels voor laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [24.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

24.4.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

24.5 Afwijken van de bouwregels

24.5.1 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [24.2.2](#) onder d. voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte ingeval een blokje tweekappers wordt vervangen door één vrijstaande woning met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in ieder geval 3 meter bedraagt.

24.5.2 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [25.2.2](#) onder j. voor het bouwen van het oorspronkelijke hoofdgebouw op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

- a. tot minimaal 2 meter, indien een reeds bestaande woning (bij sloop en nieuwbouw) reeds op geringe afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, of;
- b. tot een korte afstand dan 2 meter, indien voldaan wordt aan de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5.

24.5.3 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [25.2.2](#) onder m. voor het bouwen van parkeervoorzieningen onder het oorspronkelijke hoofdgebouw indien voldaan wordt aan:

- a. de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5, en;
- b. het voorerfgebied niet in gebruik is of wordt genomen als parkeerterrein.

24.5.4 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [24.2.2](#) ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

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

24.5.5 Bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [24.2.3](#) voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied tot een maximum van 250m² indien voldaan wordt aan de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.5.

24.6 Specifieke gebruiksregels

24.6.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

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

24.6.2 Detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

24.6.3 Pension

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder [24.1](#), onder e. van dit artikel is ter plaatse van de aanduiding 'pension' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het bedrijfsmatig aanbieden van logies in de vorm van een logiesgebouw;
- b. het bedrijfsmatig exploiteren van een logiesvoorziening conform het bepaalde in de thans geldende Kadernota huisvesting arbeidsmigranten.

24.6.4 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 gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;

- c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- f. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel [24.6.2](#);
- g. het gebruik ten behoeve van horeca met uitzondering van artikel [24.6.3](#);
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

24.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [25.6.4](#) onder g van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

24.8 Wijzigingsbevoegdheid

24.8.1 Nieuwe woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in [24.2.2](#) sub a, met dien verstande dat:

- a. alleen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zijn toegestaan;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in de thans geldende 'Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer', paragraaf 4.4 en 4.5;
- c. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
- d. een eventuele aanduiding 'jachthaven' dient te komen vervallen;
- e. aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

24.8.2 Beeindigen activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel begane grond' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 25

Waarde - Aardkundige waarden

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundige waarden' 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 aardkundige waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

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

25.2.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het ophogen, afgraven, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- 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 heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

25.2.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [25.2.1](#) 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.

25.2.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid [25.2.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden.

25.3 wijzigingsbevoegdheid

25.3.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van aardkundige waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' geheel of

gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn.

25.4 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 aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 26

Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4' 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 een overzicht van de archeologische gebieden in Aalsmeer de bij de plantoelichting behorende bijlage 2.

26.2 Bouwregels

Op de in lid [26.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' geen bodemingrepen tot gevolg hebben;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 50 m² bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500 m² bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 10.000 m² bedraagt;
- e. het bepaalde onder a. tot en met d. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [26.2](#) lid a. tot en met c. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

26.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [26.3.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [26.3.2](#) 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.

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

26.4.1 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;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van:
 - I. alle grondbewerkingen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
 - II. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 50 m² binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
 - III. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 500 m² binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
 - IV. grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter, tenzij de oppervlakte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 10.000 m² binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

26.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [26.4.1](#) 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.

26.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [26.4.1](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

26.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [26.4.3](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [26.4.1](#) 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 archeologische deskundige om advies gevraagd.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

26.6 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 27

Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

27.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming en het behoud en/of herstel van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving bijlage 3 en 4 bij de plantoelichting.

27.2 Bouwregels

Op de in lid [27.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd uitgezonderd het bepaalde in artikel [24.2.7](#) sub b. en c.

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

27.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' 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 ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- 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 heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

27.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [27.3.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

27.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [27.3.1](#) kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de tot het beschermde dorpsgezicht aangewezen aanwezige (onderdelen van) bouwwerken te slopen.

27.4.2 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

- a. niet is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de ter plaatse geprojecteerde vervangende nieuwbouw.

Artikel 28

Waterstaat - Waterkering

28.1 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.

28.2 bouwregels

28.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

28.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming 'Waterstaat - 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.

28.3 afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2.1](#) voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

28.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid [28.3.1](#) 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 29 Anti-dubbelregel

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 30

Algemene bouwregels

30.1 Algemene regels ten aanzien van 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 deze planregels 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 artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot;
- e. het bepaalde onder a. t/m d. geldt niet voor woonarken.

30.2 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, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, 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 verkeer 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 reclame-uitingen 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. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 - I. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 - II. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;
- d. het bepaalde onder a. t/m c. geldt niet voor woonarken;
- e. ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen bij woonarken, als zonnepanelen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, overstekende daken, overstekken, loopranden, gangboorden en stootranden voor zover de bouwgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

30.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

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, 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 blijkens de digitale verbeelding 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;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de archeologische waarden en de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Artikel 31

Geluidszone - Industrie 50 dB

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidszone - Industrie 50 dB' aangeduide gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de binnen de zone aanwezige grote lawaaimakers, op geluidgevoelige gebouwen.

31.2 Bouwregels

Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie 50 dB' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van de aanwezige bedrijventerrein Haarlemmermeer.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [31.2](#) mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 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 niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

31.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [31.4.1](#) en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 32

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1

32.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

32.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [32.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

32.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1c van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [32.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 33

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

33.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 5 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

33.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [33.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 34

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

34.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a, zoals aangegeven op bijlage 6 van de planregels, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

34.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [34.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 35

Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

35.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op bijlage 7 van de planregels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

35.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaarverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeeft zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 36

Veiligheidszone - niet gesprongen munitie

36.1 Omschrijving

De voor 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

36.2 Bouwregels

Op de in [36.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter, dient de aanvrager een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is;
- b. het rapport als bedoeld onder a. kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf;
- c. indien uit het onder b. genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
 - I. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
 - II. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
 - III. benadering;
- d. alle onder c. genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning;
- e. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

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

36.3.1 Vergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter.

36.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Er is geen vergunning als bedoeld in [36.3.1](#) vereist indien:

- a. een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overlegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate gewaarborgd is. Dit rapport dient te bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond al zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gecertificeerd bedrijf.
- b. sprake is van grondroerende werkzaamheden waarbij dieper wordt gegraven dan 1 meter onder het maaiveld, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het

tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

36.3.3 Toetsingscriteria

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:

- a. een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA-NGE), indien nodig gevolgd door;
- b. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een;
- c. benadering.

36.3.4 Voorwaarden

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dienen alle in [36.3.2](#) en [36.3](#) genoemde onderzoeken uitgevoerd te worden conform de WSCS-OCE als bedoeld in bijlage XII Arbeidsomstandighedenregeling met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

36.3.5 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt verleend indien uit de onder [36.3](#) ingediende bescheiden en gegevens blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd is.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

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 en woonarken;
- 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:
 - I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - II. 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:
 - I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 - II. 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;
 - III. 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.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

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

Artikel 38

Overige regels

38.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

38.2 Voorrangsregels

38.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van een dubbelbestemming voor.

38.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 29 'Waterstaat - Waterkering';
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 27 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4';
- c. in de derde plaats de regels van artikel 26 'Waarde - Aardkundige waarden';
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 28 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente'.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 overgangsrecht

39.1 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.

39.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [39.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [39.1](#) met maximaal 10%.

39.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [39.1](#) 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.

39.4 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.

39.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [39.4](#), 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.

39.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [39.4](#), 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.

39.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [39.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.8 Persoonsgebonden overgangsrecht

Het bepaalde in artikel [39.7](#) is niet van toepassing voor zover het de gronden betreft met:

- a. ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning met de aanduiding 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' binnen de bestemming 'Water - 2', en;
 - b. ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning met de bestemming 'Water - Verblijfsrecreatie';
- voor zover deze ligplaatsen staan vermeld in bijlage 4 van de planregels 'Lijst van ligplaatsen met persoonsgebonden overgangsrecht'. Op deze gronden is een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing onder de volgende voorwaarden:
- c. op bedoelde gronden is permanente bewoning toegestaan voor de natuurlijke persoon zoals vermeld in bijlage 4;
 - d. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de personen zoals vermeld in bijlage 4 zijn verhuisd of overleden. Het overgangsrecht geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers;
 - e. eventuele inwonende (minderjarige) kinderen mogen in het woonark wonen, zolang ze inwonen bij een persoon zoals vermeld in bijlage 4;
 - f. personen die na 22 juli 2011 komen inwonen bij een persoon zoals vermeld in bijlage 4 vallen niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht;
 - g. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de permanente bewoning voor meer dan één jaar onderbroken wordt. Het is niet mogelijk na hervatting van de permanente bewoning opnieuw in aanmerking te komen voor het persoonsgebonden overgangsrecht;
 - h. het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de betreffende woonark wordt verplaatst.

Artikel 40 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

