

Amstelveen Zuid-West 2014

Inhoudsopgave

PLANREGELS	5
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	20
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	22
Artikel 3 Bedrijf	22
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen	24
Artikel 5 Centrum 1	25
Artikel 6 Centrum 2	26
Artikel 7 Gemengd 1	28
Artikel 8 Gemengd 2	30
Artikel 9 Gemengd 3	32
Artikel 10 Gemengd 4	34
Artikel 11 Groen	36
Artikel 12 Horeca	37
Artikel 13 Kantoor	39
Artikel 14 Maatschappelijk	40
Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats	42
Artikel 16 Sport	43
Artikel 17 Sport - Manege	45
Artikel 18 Tuin	47
Artikel 19 Tuin - Parkeertuin	50
Artikel 20 Verkeer	53
Artikel 21 Verkeer - Garagebox	54
Artikel 22 Verkeer - Openbaar Vervoer	55
Artikel 23 Verkeer - Parkeren	56
Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied	57
Artikel 25 Water	58
Artikel 26 Wonen	59
Artikel 27 Wonen 1	63
Artikel 28 Wonen 2	66
Artikel 29 Wonen 3	68
Artikel 30 Wonen 4	70
Artikel 31 Wonen 5	72
Artikel 32 Wonen 6	74
Artikel 33 Wonen 7	76
Artikel 34 Wonen - Woonwagenstandplaats	78
Artikel 35 Wonen - Woonzorg	80
Artikel 36 Leiding-Gas	82
Artikel 37 Leiding - Water	84
Artikel 38 Waarde - Archeologie	86
Artikel 39 Waarde-Ecologie	89
Artikel 40 Waterstaat - Waterkering	90
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	91
Artikel 41 Anti-dubbeltelregel	91
Artikel 42 Algemene bouwregels	92
Artikel 43 Geluidszone Schiphol	93
Artikel 44 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2	94
Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3	95
Artikel 46 Veiligheidszone - gasontvangstation	96
Artikel 47 Veiligheidszone - lpg	97
Artikel 48 Wro zone wijzigingsbevoegdheid	98
Artikel 49 Algemene afwijkingsregels	99
Artikel 50 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	100
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	101
Artikel 51 Overgangsrecht	101

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.12-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.4 aan- en uitbouw:

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woning:

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

1.8 aanpijling:

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

1.9 archeologisch onderzoek:

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

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 automobielbedrijf

een bedrijf dat reparatieservices aan motorvoertuigen, zoals auto's, motorfietsen en brommers/scooters/quads, verricht en deze motorvoertuigen verhandelt en verkoopt al dan niet met een showroom;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 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);

1.15 bedrijfsgebouw:

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

1.16 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;

1.17 belemmerde strook:

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

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.19 bestaand gebruik of bouwwerk:

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

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw:

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

1.23 boeiboord

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

1.24 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;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 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;

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 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;

1.32 carport:

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

1.33 cultuurhistorische waarde:

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

1.34 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 dakkaper

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

1.37 dakopbouw:

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

1.38 dakterras:

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

1.39 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;

1.40 detailhandel grootschalig

grootschalige detailhandel (>1.500 m² vvo (1800 m² bvo)) zonder branchebeperking, waarbij food/dagelijkse artikelen zijn uitgesloten;

1.41 detailhandel ondergeschikt

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

1.42 detailhandel perifeer

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooningrichtingszaken. Het verkopen van (gemotoriseerde) voertuigen zoals scooters, brommers, scootmobielen en (elektrische) fietsen worden hier ook onder begrepen, met uitzondering van de verkoop van auto's en motors (snelverkeer);

1.43 dienstverlening

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

1.44 dienstwoning

woning, in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die door de werkgever aan de werknemer ter bewoning in gebruik is gegeven. Die bewoning moet gerelateerd zijn aan het hoofdgebruik van het perceel;

1.45 dierenpension:

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

1.46 dijkwoning:

woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktaalud;

1.47 dove gevel:

een gevel zonder te openen delen;

1.48 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.49 ecologische waarde:

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

1.50 eengezinshuis/eengezinswoning:

een woning bestemd voor één huishouden;

1.51 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.52 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;

1.53 erfafscheiding:

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

1.54 erker:

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

1.55 evenement:

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

1.56 gebouw:

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

1.57 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;

1.58 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;

1.59 geluidreducerende maatregelen:

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

1.60 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.61 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;

1.62 geurgevoelig object:

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

1.63 glastuinbouw:

agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak in kassen plaatsvindt en in een zodanige omvang dat op een duurzame wijze bloemen en/of planten kunnen worden gekweekt, bewerkt dan wel verwerkt;

1.64 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen of kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, veredelen of acclimatiseren van bloemen, planten, groenten en/of fruit, waarbij deze bedrijvigheid hoofdzakelijk wordt uitgevoerd in kassen;

1.65 goot

opvangbak voor hemelwater;

1.66 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;

1.67 hoofdgebouw:

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

1.68 hoofdverblijf:

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

1.69 hoogtescheidingslijn:

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

1.70 horeca I, daghoreca:

horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 21.30 uur open zijn, zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;

1.71 horeca II, (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;

1.72 horeca III, cafés, eetcafe's, bars:

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

1.73 horeca IV, dancings, discotheken, nachtclubs:

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

1.74 horeca V, hotel:

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

1.75 huishouden:

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

1.76 kampeermiddel:

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

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

1.77 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;

1.78 kantoor:

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

1.79 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;

1.80 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

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

1.81 kwetsbaar object:

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

1.82 kwetsbaar object, beperkt:

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

1.83 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;

1.84 langzaam-verkeerszone:

een begrensde gebied ter bundeling van fiets-, ruiters- en/of voetpaden;

1.85 lessenaarsdak:

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

1.86 ligplaats:

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

1.87 maatschappelijke dienstverlening:

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

1.88 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.89 maaiveld:

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

1.90 manege:

een recreatie-/sportbedrijf, 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;

1.91 mansardekap:

kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.92 mantelzorg:

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

1.93 multifunctioneel sportcentrum:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van de mogelijkheid tot het beoefenen van sportactiviteiten, alsmede direct met de sportactiviteiten verbonden gebruiksvormen, alsmede een ondergeschikte horecafunctie, ondergeschikte detailhandelsfunctie, ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte wellness-functie al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen, cursussen en seminars;

1.94 natuur- en landschapsontwikkeling:

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

1.95 natuurwaarde:

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

1.96 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.97 nutsvoorzieningen:

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

1.98 ondergronds bouwen:

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

1.99 ondergeschikte horeca:

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

1.100 onderkomens:

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

1.101 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;

1.102 opnameformulier:

een formulier waarin de te onderscheiden bebouwingsonderdelen, de pandbreedte, goot- en bouwhoogte, dakvorm, gevelopbouw en gevelindeling en materialen voor de panden die deel uit maken van het beschermd dorpsgezicht;

1.103 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.104 paarden, hobbymatig:

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

1.105 paardenbak:

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

1.106 paardenpension:

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

1.107 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.

1.108 permanente bewoning:

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

1.109 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.110 praktijkruimte:

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

1.111 reclame-object:

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

1.112 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;

1.113 recreatief medegebruik:

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

1.114 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;

1.115 recreatie woning:

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

1.116 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.117 scheidingslijn:

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

1.118 schilddak

een dak bestaande uit vier hellende vlakken: twee driehoekige vlakken aan de smalle zijden en twee trapeziumvormige vlakken aan de lange zijden. Deze daken hebben over het algemeen een kortere noklijn dan een zadeldak, vanwege naar binnen hellende driehoekige vlakken aan de smalle zijden van het pand;

1.119 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;

1.120 souterrain:

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

1.121 standplaats:

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

1.122 straatmeubilair:

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

1.123 supermarkt:

detailhandel, zijnde een zelfbedieningszaak in goederen met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen, met een bruto vloeroppervlak groter dan 300 m²;

1.124 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;

1.125 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.126 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

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

1.127 volkstuinen:

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

1.128 volumineuze detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van volumineuze goederen (waaronder ten dezen in ieder geval wordt verstaan grootschalige meubeldetailhandel, bouwmarkten en tuincentra) aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.129 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;

1.130 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.131 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;

1.132 vrij beroep:

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

1.133 waterberging:

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

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

1.134 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;

1.135 waterkering:

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

1.136 Wet:

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

1.137 windturbine

een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter kleiner dan 5 meter en een ashoogte kleiner dan 7 meter waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende voorzieningen;

1.138 woning:

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

1.139 woongebouw:

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

1.140 woonwagen:

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

1.141 woonzorg:

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

1.142 zadeldak

een dak met twee dakvlakken die aan de bovenzijde in een nok samenkomen;

1.143 zone:

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

1.144 zoneringsregeling:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

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

2.4 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;

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil of vanaf het dak van een gebouw tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 vloeroppervlakte woning:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

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

2.11 horizontale diepte:

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

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q.

bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. naast bedrijf is ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg toegestaan;
- d. naast bedrijf is ter plaatse van de aanduiding kantoor een kantoor toegestaan;
- e. parkeervoorziening/garage;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- i. detailhandel;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van (vrijstaande) (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4);
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub a en b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie of warmte koude opslag en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van 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.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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 5 Centrum 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlenende voorzieningen, tot maximaal 1200 m² bvo;
 3. horecadoeleinden typen I en II, tot maximaal 400 m² bvo;
 4. kantoren;
 5. maatschappelijke doeleinden;
 6. ter plaatse van de aanduiding wonen zijn woningen toegestaan boven de begane grond bouwlaag toegestaan;
 7. ter plaatse van de aanduiding standplaats is een standplaats toegestaan;
- b. parkeervoorziening/garage

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder beeldende kunst;
- d. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor beeldende kunst;
 2. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 3. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 6 Centrum 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende voorzieningen
- b. horecadoeleinden typen I en II tot maximaal 350 m² bvo;
- c. ter plaatse van de aanduiding wonen zijn woningen toegestaan boven de begane grondbouwlaag al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding laad- en losplaats dient het laden en lossen plaatsvinden;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. bergingen ten behoeve van de woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- h. bergingen en entrees;
- i. ondergeschikte horeca tot en met categorie I;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mag maximaal 4.100 m² bvo. worden gebouwd waarvan 3.500 m² bvo winkelruimte;
- c. het gebouw dient te worden uitgevoerd met stompe hoeken, minimaal 90 graden, maximaal 180 graden;
- d. er mogen maximaal 20 woningen worden gerealiseerd;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- f. de bouwhoogte van de pleinvand dient minimaal 6 meter hoog te zijn;
- g. ter plaatse van de aanduiding nokrichting dient de nok parallel aan de Noorddammerweg te lopen en/of haaks op de Noorddammerweg.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

Artikel 7 Gemengd 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 4 behorende bij deze regels (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen), alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- e. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de 'specifieke vorm van horeca tot en met categorie 2' is horeca tot en met categorie 2 toegestaan;
- f. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de 'specifieke vorm van horeca tot en met categorie 3' is horeca tot en met categorie 3 toegestaan;
- g. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' een kinderdagverblijf toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten.

met de daarbij behorende:

- i. terrassen;
- j. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'mansardedak parallel t.o.v. as weg' dient het mansardedak parallel t.o.v. as van de weg te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'mansardedak haaks t.o.v. as weg' dient het mansardedak haaks t.o.v. as van de weg te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'schilddak nokrichting vrij' kan de positionering van het schilddak zowel haaks als parallel zijn;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'schilddak parallel t.o.v. as weg' dient het schilddak parallel t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;
- i. ter plaats van de specifieke bouwaanduiding: 'schilddak haaks t.o.v. as weg' dient het schilddak haaks t.o.v. as weg te worden gebouwd;
- j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'zadeldak haaks t.o.v. as weg' dient het zaddeldak haaks t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'zadeldak parallel t.o.v. as weg' dient het zaddeldak parallel t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;

- b. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- c. 3 meter voor het overige.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1, 2.

Artikel 8 Gemengd 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. sport;
- d. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven en onderwijsvoorzieningen;
- e. bedrijfswoningen, zoals genoemd in bijlage 5;
- f. parkeervoorziening en (ondergrondse) parkeergarages;
- g. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt toegestaan;
- h. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'perifere detailhandel' perifere detailhandel met ondergeschikte horeca toegestaan, behoudens automobielbedrijven;
- i. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor toegestaan;
- j. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horeca tot en met categorie 2 toegestaan;
- k. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverlening toegestaan;
- l. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 2 automobielbedrijf' een automobielbedrijf toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten van de bedrijven die behoren tot de categorie 1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- n. ter plaats van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 uitsluitend bedrijfsactiviteiten van de bedrijven die behoren tot en met de categorie 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;

met de daarbij behorende:

- o. terrassen;
- p. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- q. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- r. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- s. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- t. horeca ten dienste van de bestemming.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

- tussen twee gebouwen ten minste 15 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang dient de eerste bouwlaag vrij te blijven van de bebouwing;
 - g. windturbines zijn toegestaan op platte daken met een een hoogte van maximaal 1/3 van de gebouwhoogte;
 - h. de bedrijfswoning mag niet worden uitgebreid en na beëindiging van de woonfunctie is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden;
- e. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1, 2.

Artikel 9 Gemengd 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven en onderwijsvoorzieningen;
- d. parkeervoorziening/garage;

met de daarbij behorende:

- e. terrassen;
- f. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- i. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- j. horeca ten dienste van de bestemming.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- e. windturbines zijn toegestaan op platte daken met een een hoogte van maximaal 1/3 van de bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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 gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 10 Gemengd 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ten hoogste tot en met categorie 3.1': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4,2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën t/m 4.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. automobielbedrijven;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. sport;
- f. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven;
- g. bedrijfswoningen, zoals genoemd in bijlage 5;
- h. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' een dansschool/partycentrum toegestaan;
- i. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'perifere detailhandel' perifere detailhandel toegestaan;
- j. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor toegestaan;
- k. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' een ambulancepost toegestaan;
- l. naast de gemengde bestemming is ter plaatse van de aanduiding seksinrichting een seksinrichting toegestaan;
- m. parkeervoorziening/garage

met de daarbij behorende:

- n. terrassen;
- o. bouwwerken geen gebouw zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- p. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- q. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- r. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- s. horeca ten dienste van de bestemming.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding vloeroppervlakte bvo is niet meer vloeroppervlakte bvo boven de begane grondbouwlaag voor kantoor toegestaan dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bedrijfswoning mag niet worden uitgebreid en na beëindiging van de woonfunctie is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan
- f. windturbines zijn toegestaan op platte daken met een een hoogte van maximaal

1/3 van de gebouwhoogte.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden;
- e. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- g. het zonder vergunning gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 afwijken bedrijfscategorie

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, afgeweken van het bepaalde in lid 1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2.

10.5 wro zone

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ter plaats van de aanduiding seksinrichting in de bestemming gemengd 4 zonder aanduiding seksinrichting. Indien is gebleken dat de seksinrichting niet langer meer wordt geëxploiteerd en de vergunning is ingetrokken.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding geluidsscherm dient een geluidsscherm te zijn gerealiseerd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. fiets-, voet en ruiterpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water, waterlopen en waterpartijen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bruggen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding loopbrug is een loopbrug toegestaan met een minimale hoogte van 3 meter en een maximale hoogte van 9 meter;

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden 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 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen:
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1' is maximaal horeca 1 toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca 2' is maximaal horeca 2 toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding horeca 3 is maximaal horeca 3 toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca 5' is slechts horeca 5 (hotel) toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning' is een dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- c. ter plaats van de aanduiding 'bowlingbaan' is een bowlingbaan toegestaan; met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

12.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

12.2.3 Bijgebouwen bij dienstwoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen, gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

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

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. naast de bestemming kantoor is ter plaatse van de aanduiding kinderdagverblijf een kinderdagverblijf toegestaan;
- c. parkeervoorziening/garage;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen en andere verhardingen;
- f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- g. ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding vloeroppervlakte bvo is niet meer vloeroppervlakte bvo toegestaan dan op de verbeelding is aangegeven;

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. naast maatschappelijk zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schooltuin' zijn schooltuinen toegestaan;
- c. ter plaatse van de specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning is een dienstwoning toegestaan;
- d. naast maatschappelijk is ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dienstverlening toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. horecavoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- g. detailhandel ten dienste van de bestemming;
- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - loopbrug is een loopbrug van maximaal vijf meter breed toegestaan;
- a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding loopbrug is een loopbrug toegestaan met een minimale hoogte van 3 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

14.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de dienstwoningen gelden de volgende regels:

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

14.2.3 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. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
- c. 3 meter voor de overige bouwwerken.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats en de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen met de daar bijbehorende gebouwen en voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. fietsenstallingen;
- e. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- f. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- i. horeca ten dienste van de bestemming;
- j. detailhandel ten dienste van de bestemming.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

16.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;

16.2.3 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 bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige palen en (licht-)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrain;
- b. 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;
- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
 - d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - e. voor landingsplaats, dagcamping;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
 - h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 17 Sport - Manege

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding dienstwoning is een dienstwoning toegestaan;
- c. naast de bestemming sport manege is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' een bedrijf op de begane grondbouwlaag toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. fietsenstallingen;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- h. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. horeca ten dienste van de bestemming;
- l. detailhandel ten dienste van de bestemming.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. per bestemmingsvlak mogen ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke inhoud van de twee dienstwoningen mag niet bedragen dan 650 m³.

17.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 45 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4,50 meter;
- c. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

17.2.3 Hooitoren en silo's

De bouwhoogte van hooitoren en silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een stapmolen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- c. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- d. de hoogte van palen en (licht)masten mag maximaal 6 meter bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken m.b.t. mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor het bouwen van mestopslagen buiten de bouwgrenzen, indien binnen de bouwgrenzen geen of onvoldoende ruimte aanwezig is, of realisering van mestopslag binnen de bouwgrenzen om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Dit onder voorwaarde dat de mestopslag op een afstand van minimaal 50 meter van de gevel van woningen wordt opgericht en afdoende wordt afgedekt.

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 het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
- b. 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;
- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. voor landingsplaats, dagcamping;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeren, indien er een inritconstructie/vergunning aanwezig is;
- h. containerbergingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 18.2.3, 18.2.4 en 18.2.5.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen;
 2. 3 meter voor het overige;
- b. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen daarvoor gelden de volgende voorwaarden:
 1. het voorerfgebied moet minimaal 2,50 meter diep zijn ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
 2. de afscheiding in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk, dat minimaal 90% open van structuur is, bedoeld om klimop tegenaan te laten groeien;
 3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsafschieding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
- d. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
 3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwembijver.

18.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevel waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 - 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 - 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
 - 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.2.4 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

18.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersbestemmingen en groen;
- e. een entreeportaal wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.2.3 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

18.2.5 Fietsenberging/containerberging

Voor het bouwen van fietsenbergingen gelden de volgende bepalingen:

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

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

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

- a. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker;
- b. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

18.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 18.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

18.3.3 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken

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

- a. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- b. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 19 Tuin - Parkeertuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- h. verhardingen;
- i. containerberging.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 19.2.3, 19.2.4 en.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van carports mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van een carport mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en lichtmasten;
 2. 3 meter voor het overige;
- e. de hoogte van de afscheiding in een voorerfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen daarvoor gelden de volgende voorwaarden:
 1. het voorerfgebied moet minimaal 2,50 meter diep zijn ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning;
 2. de afscheiding in het voorerfgebied mag slechts bestaan uit een transparant rasterwerk, dat minimaal 90% open van structuur is, bedoeld om klimop tegenaan te laten groeien;
 3. de bouwhoogte van gemetselde penanten in een voorerfgebied mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- f. een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsafschieding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet breder zijn dan 4 meter en niet hoger dan 2 meter ten opzichte van het aansluitende terrein;
- g. een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. een vijver mag niet meer dan 0,3 meter boven het aansluitend terrein uitsteken;
 3. een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver.

19.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitzierend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.2.4 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

19.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
- e. een entreeportaal wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.2.3 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

19.2.5 fietsenberging/containerberging

Voor het bouwen van fietsenbergingen gelden de volgende bepalingen:

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

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

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

- a. het bepaalde in artikel 19.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker;
- b. het bepaalde in artikel 19.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 19.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de

perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is.

19.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 19.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

19.3.3 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken

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

- a. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- b. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m².

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' dient een geluidsscherm te zijn gerealiseerd;

met de daarbij behorende:

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

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 21 Verkeer - Garagebox

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. garageboxen;
met de daarbij behorende:
 - b. verhardingen;
 - c. ontsluitingswegen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. straatmeubilair.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van garages gelden de volgende regels:

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

21.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als kantoor;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van vuurwerk.

Artikel 22 Verkeer - Openbaar Vervoer

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. openbaar vervoervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. liftopbouw;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. fietsenstallingen;
- h. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte, gemeten vanaf het perron indien aanwezig, van palen en (licht-)masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte, gemeten vanaf het perron indien aanwezig, van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - perron' is een perron toegestaan, met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 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 23 Verkeer - Parkeren

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. parkeerterrein met de daarbij behorende gebouwen;
- b. (ondergrondse) parkeergarage;

met de daarbij behorende:

- c. ontsluitingswegen, straten en paden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. fietsenstallingen;
- i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

straatmeubilair.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van parkeergarages gelden de volgende regels:

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

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 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 niet ten dienste van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;

Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;

met de daarbij behorende:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daarin ondergeschikt:

- f. straatmeubilair.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - loopbrug is een loopbrug van maximaal vijf meter breed toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding loopbrug is een loopbrug toegestaan met een minimale hoogte van 3 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet bedragen dan 4 meter
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - pergola' is een pergola van 7 meter toegestaan.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. bruggen
- e. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- f. straatmeubair.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. naast wonen is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' is een bedrijf tot en met categorie 2 toegestaan op de begane grond bouwlaag;
- c. naast wonen is ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel op de begane grond bouwlaag toegestaan;
- d. naast wonen is ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoor toegestaan op de begane grond bouwlaag;
- e. naast wonen is ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' praktijkruimte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding geluidsscherm dient een geluidsscherm te worden/zijn gerealiseerd.

met de daarbij behorende:

- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- h. tuinen en erven;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- m. straatmeubair.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan;
- f. de dakhelling van een dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80° deze contour geldt voor ten minste één dakvlak;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'mansardedak parallel t.o.v. as weg' dient het mansardedak parallel t.o.v. as van de weg te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'mansardedak haaks t.o.v. as weg' dient het mansardedak haaks t.o.v. as van de weg te worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'schilddak nokrichting vrij' kan de positionering van het schilddak zowel haaks als parallel zijn;
- j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'schilddak parallel t.o.v. as weg' dient het schilddak parallel t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'zadeldak haaks t.o.v. as weg' dient het zaddeldak haakst t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;
- l. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding: 'zadeldak parallel t.o.v. as weg' dient het zaddeldak parallel t.o.v. de as van de weg te worden gebouwd;

26.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende regels:

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

26.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

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

26.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

26.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidings bij woningen die naar een openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd gelden de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van de afscheiding mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
 2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
 3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;

4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping;
- d. het geluidsscherm dient minimaal 2 meter hoog te zijn.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 26.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

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

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

26.3.2 Afwijken t.b.v. dakkapers

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 26.2.1 onder c ten behoeve van een dakkaper met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. een dakkaper mag alleen worden geplaatst op een woning met een flauwe dakhelling, waarop een dakkapel niet kan worden geplaatst in overeenstemming met de welstandscriteria;
- b. de verhoging van de nok mag maximaal 2 meter bedragen ten opzichte van de bestaande nok;
- c. bij de beoordeling van een dakkaper wordt gekeken naar reeds aanwezige precedentes;
- d. de dakkaperhoogte (inclusief boeilijst) mag maximaal 1,75 meter bedragen;
- e. de nokverhoging moet minimaal 3 panlengten bedragen;
- f. de afstand tot de goot moet tenminste 3 panlengten bedragen;
- g. tussen de onderkant van de dakkaper en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn;
- h. een dakkaper is alleen toegestaan over de volledige breedte van een (tussen)woning.

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

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

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Strijdig gebruik

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

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

26.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt niet verstaan:

- a. het gebruik en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van dijkwoningen als dakterras, met dien verstande dat:
 1. het dakterras is gelegen binnen een afstand van 2,50 meter van het

- hoofdgebouw ;
2. het niveau van het dakterras is gelijk aan het beganegrondniveau van de dijkwoning.

Artikel 27 Wonen 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

27.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen voor de beganegrond bouwlaag mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw
- c. de diepte van aan- en uitbouwen voor de bouwlaag boven de beganegrond bouwlaag mag niet meer bedragen dan 1 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bouwlaag boven de beganegrond van het hoofdgebouw;

27.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².

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

27.2.4 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

27.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 *Afwijken t.b.v. lessenaarsdak*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 27.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

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

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

27.3.2 *Afwijken t.b.v. dakkapers*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 27.2.1 onder c ten behoeve van een dakkaper met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. een dakkaper mag alleen worden geplaatst op een woning met een flauwe dakhelling, waarop een dakkapel niet kan worden geplaatst in overeenstemming met de welstandscriteria;
- b. de verhoging van de nok mag maximaal 2 meter bedragen ten opzichte van de

- bestaande nok;
- c. bij de beoordeling van een dakkaper wordt gekeken naar reeds aanwezige precedentes;
- d. de dakkaperhoogte (inclusief boeilijst) mag maximaal 1,75 meter bedragen;
- e. de nokverhoging moet minimaal 3 panlengten bedragen;
- f. de afstand tot de goot moet tenminste 3 panlengten bedragen;
- g. tussen de onderkant van de dakkaper en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn;
- h. een dakkaper is alleen toegestaan over de volledige breedte van een (tussen)woning.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Strijdig gebruik

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

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

27.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt niet verstaan:

- a. het gebruik en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van dijkwoningen als dakterras, met dien verstande dat:
 - 1. het dakterras is gelegen binnen een afstand van 2,50 meter van het hoofdgebouw;
 - 2. het niveau van het dakterras is gelijk aan het beganegrondniveau van de dijkwoning.

Artikel 28 Wonen 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het maximum aantal wooneenheden;
- c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
- f. ter plaatse van de aanduiding maximaal 'aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mogen niet meer wooneenheden aaneen worden gebouwd dan aangeduid.

28.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen ten behoeve van het vergroten van de woning mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw.

28.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

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

28.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

28.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 29 Wonen 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- met de daarbij behorende:
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. binnen het bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het maximum aantal wooneenheden;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

29.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen ten behoeve van het vergroten van de woning mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw.

29.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

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

29.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

29.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 *Strijdig gebruik*

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

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

Artikel 30 Wonen 4

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. het kavel kan parallel op de Noordammerweg gesplitst worden, mits er een minimale kavel breedte van 20 meter overblijft met een oppervlakte van 700 m²;
- d. een kavel mag voor maximaal 20% bebouwd worden;
- e. binnen een (gesplitste) kavel mag er maximaal 1 woning met bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 285 m²;
- f. de afstand van bebouwing ten opzichte van het naburige perceel dient voorzover deze grenzen haaks op de aangrenzende weg zijn gesitueerd minimaal 5 meter bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;

30.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de dakhelling van een gebouw dient voor ten minste 2 dakvlakken een hellingshoek te hebben van ten minste 15° en ten hoogste 60°;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen tezamen per kavel niet meer bedraagt dan 20% met een maximum van 285 m².

30.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden onder bestaande bebouwing binnen het bouwvlak;
- b. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten

hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

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

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

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

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 31 Wonen 5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. binnen een kavel mogen woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m²;
- d. afstand van bebouwing ten opzichte van de grenzen van de naburige percelen dient voorzover deze grenzen haaks op de aangrenzende weg zijn gesitueerd minimaal 5 m te bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- f. de dakhelling van een gebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;

31.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

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

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidings geldt een maximale bouwhoogte van 2,00 m;
- c. een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van de gronden;
2. de oppervlakte van een zwembad, whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²;
3. een zwembad mag niet meer dan 0,5 meter boven het aansluitende terrein uitsteken;
4. een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet worden voorzien van een overkapping.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken t.b.v. lessenaarsdak

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 31.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

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

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

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:

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

Artikel 32 Wonen 6

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. het is mogelijk om de bestaande kavel haaks op de Noorddammerweg te splitsen, mits er een minimale kavel breedte van 20 meter overblijft met een oppervlakte van 700 m²;
- d. binnen een kavel mag maximaal 1 woning met bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 285 m²;
- e. een kavel mag voor maximaal 20% bebouwd worden;
- f. afstand van bebouwing ten opzichte van de grenzen van de naburige percelen dient voorzover deze grenzen haaks op de aangrenzende weg zijn gesitueerd minimaal 5 m te bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de dakhelling van een gebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;

32.2.2 bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van het vergroten van de woonfunctie mogen worden opgericht:

- a. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter ;
 2. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter ;
 3. de hellingshoek van een dak dient voor ten minste 2 dakvlakken een hellingshoek te hebben van ten hoogste 60° ;
 4. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen tezamen per bouwkvavel niet meer bedraagt dan 20% met een maximum van 285 m²;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen afwijken van het gestelde onder 4.
- b. b. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak

- gelegen gronden (behorende bij de bestemming Wonen). De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
2. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte' mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen afwijken van het gestelde onder 1;
 3. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
 4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

32.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

32.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

32.3 Specifieke gebruiksregels

32.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 33 Wonen 7

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. straatmeubair.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. de bouwkvavels aan de J.C. van Hattumweg dienen minimaal 23 meter breed te zijn;
- d. per kavel mag maximaal 225 m² aan hoofd- en bijgebouwen worden bebouwd;
- e. afstand van bebouwing ten opzichte van de grenzen van naburige percelen dient haaks van de J.C. van Hattumweg minimaal 5 meter bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;

33.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van de woning mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende regels:

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

33.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 40% van de gronden. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. bij gronden met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke

- oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
- c. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
- d. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

33.2.4 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

33.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

33.3 Specifieke gebruiksregels

33.3.1 *Strijdig gebruik*

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

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

Artikel 34 Wonen - Woonwagenstandplaats

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen voor woonwagens al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

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

34.2 Bouwregels

34.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. per woonwagenstandplaats mag één woonwagen worden geplaatst met een maximum oppervlakte van 120 m² (inclusief eventueel te realiseren entree);
- b. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter hoger dan de goothoogte;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 20°; dit geldt voor ten minste 2 dakvlakken;
- e. de afstand tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het maaiveld mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- f. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
- g. de afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- h. per woonwagenstandplaats dient één opstelplaats voor een motorvoertuig beschikbaar te zijn met een breedte van ten minste 2,50 meter en een lengte van ten minste 5 meter.

34.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

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

34.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 34.2.1 onder g ten behoeve van het dichters op elkaar plaatsen van twee woonwagens dan 5 meter, met dien verstande dat:

- a. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) niet minder mag bedragen dan 1 meter.
- b. vooraf wordt gevraagd aan de brandweer of de brandveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonwagen, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woonwagens dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de opstelplaats voor een motorvoertuig en/of kampeervoertuig als bedoeld in lid 34.2.1 onder h, voor bewoning;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen niet ten dienste van de bestemming;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 35 Wonen - Woonzorg

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonzorg;
- met de daarbij behorende:
- b. bergingen;
 - c. fietsenstallingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. paden en wegen;
 - f. ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. water en waterpartijen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daarnaan ondergeschikt:

- k. ondergeschikte detailhandel;
- l. ondergeschikte horeca;
- m. maatschappelijke voorzieningen;
- n. dienstverlening.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouten gelden ten minste voor twee dakvlakken.
- e. gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het hiertoe nader aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte en de goothoogte van een gebouwde parkeervoorziening mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangeduid;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding loopbrug toegestaan met een minimale hoogte van 3 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

35.3 Specifieke gebruiksregels

35.3.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 36 Leiding-Gas

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. aardgastransportleiding 12" 40 bar W-540-02, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- b. aardgastransportleiding 12" 40 bar W-540-01, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- c. aardgastransportleiding 16" 40 bar W-540-07, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

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

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36.2 Bouwregels

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

36.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

36.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

- j. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

36.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

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

36.4.3 Toegestane werkzaamheden

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

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

Artikel 37 Leiding - Water

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoofdwatertransportleiding 2x INW, waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt van 10 meter aan vanuit het hart van de transportleiding (de zakelijke rechtstrook is totaal 20 meter);

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

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.2 Bouwregels

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

37.3 afwijken van de bouwregels

In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd, binnen de toetsingsafstand; Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

37.4 Specifieke gebruiksregels

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

37.5.1 Verboden werkzaamheden

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

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

37.5.2 Voorwaarden voor afwijken

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

37.5.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 37.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie

38.1 Bestemmingsomschrijving

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

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie voor de archeologische gebieden in Amstelveen bijlage 3.

38.2 Bouwregels

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

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan er met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 38.2, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden

- a. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- d. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

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

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

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

38.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen 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-, ruit- 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.

38.4.2 Toegestane werkzaamheden

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

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

38.4.3 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 38.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

38.4.4 Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 38.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- d. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

38.4.5 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

38.5.1 *Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied*

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

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

38.6 Nadere eisen

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

Artikel 39 Waarde-Ecologie

39.1 Bestemmingsomschrijving

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

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

39.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

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

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

Het in lid 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

De aanlegvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de ecologische waarde in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

40.2 Bouwregels

40.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

40.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

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

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

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken voor bebouwing

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

40.3.2 Voorwaarden voor afwijken

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 41 Anti-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 42 Algemene bouwregels

42.1 Toegelaten overschrijdingen

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

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoep treden, reclameuitingen, vrijhangende balkons (ondersteund door kolommen) bij meergezinswoningen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouw grens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 43 Geluidszone Schiphol

43.1 Bouwregels

Op de gronden met de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie 50" geldt, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industriegebied Schiphol-Oost.

43.2 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan geluidbelasting op de gevel, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 43.1 van dit artikel, en worden toegestaan dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door bevoegd gezag verleende hogere grenswaarde.

Artikel 44 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

44.1 Omschrijving

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

44.2 Bouwregels

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

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

Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

45.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op bijlage 2, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

45.2 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

Artikel 46 Veiligheidszone - gasontvangstation

De voor Veiligheidszone-LPG aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een gasontvangstation.

46.1 bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-gasontvangstation' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

46.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 46.1 en toestaan dat vanaf 4 meter beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, een omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

- a. het onder meer gaat om een tijdelijke situatie.

46.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - gasontvangstation" van de kaart wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - gasontvangstation" op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd die aanleiding geeft tot een wijziging van de zone.

Artikel 47 Veiligheidszone - lpg

De voor Veiligheidszone-lpg aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een LPG-vulpunt.

47.1 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-LPG' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

47.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 47.1 en toestaan dat vanaf 4 meter beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien:

- a. het onder meer gaat om een tijdelijke situatie.

47.3 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- b. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" van de kaart wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- c. de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone LPG" op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd die aanleiding geeft tot een wijziging van de zone.

Artikel 48 Wro zone wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro zone wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen-Woonzorg'. De specifieke bouwaanduiding loopbrug is dan ten dienste van de bestemming 'Wonen-Woonzorg'. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid nemen Burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- a. een deel van het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- b. de woningen ten behoeve van de bestemming 'Wonen-Woonzorg' zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte mag niet worden overschreden;
- d. de bestemming 'Verkeers - verblijfsgebied' blijft ongewijzigd.

Artikel 49 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
 - 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 met inachtneming van het Lib;
 - 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 met inachtneming van het Lib;
 - f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
 - g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
 - h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 - deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
 - groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.
2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 50 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 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.

51.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 51.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 51.1 met maximaal 10%.

51.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 51.1 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.

51.4 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.

51.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 51.4, 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.

51.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 51.4, 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.

51.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 51.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Amstelveen Zuid-West 2014.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, de voorzitter,