



Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan "Schiphol en omgeving" van de gemeente Haarlemmermeer.

Par. I ALGEMENE BEPALINGEN



Art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk : elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt hetzij indirekt met de grond verbonden is;
- d. bebouwing : één of meer bouwwerken;
- e. bebouwingsgrens : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven lijn, welke door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften of de bouwverordening zijn toegestaan;
- f. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of twee of meer bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- g. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;
- h. perceelbreedte : de breedte van een bouwperceel;
- i. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts bestemd is voor de huisvesting van een persoon of gezin, wiens of welks huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- j. agrarisch bedrijfsgebouw of bouwwerk : een gebouw, of ander bouwwerk, dat blijkens zijn aard en indeling bruikbaar is voor een agrarisch bedrijf, zulks met uitzondering van woningen en kassen;
- k. aangebouwd gebouw : een gebouw, dat naar één zijde door een scheidsmuur is begrensd;
- l. uitoefening van detailhandel : het bedrijfsmatig aan particuliere afnemers te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen, met uitzondering van:
 - 1. goederen die ter plaatse worden geproduceerd;
 - 2. goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellingsbedrijf;
 - 3. goederen die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.
- m. goederen : roerende lichamelijke zaken;
- n. particuliere afnemers : natuurlijke personen, die goederen voor eigen gebruik of verbruik kopen;
- o. detailhandelsbedrijven : bedrijven die geheel of ten dele gericht zijn op de uitoefening van detailhandel.

Art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. lengte, breedte en : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de diepte van gebouwen harten van scheidsmuren;

2. oppervlakte van ge-: tussen buitenwerkse gevelvlakken en de harten
bouwen van scheidsmuren;
3. goot- en/of boeiing-: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder
hoogte van gebouwen gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddel-
de peil van het aansluitende afgewerkte bouwper-
veel of terrein ter plaatse;
4. inhoud van gebouwen: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheids-
muren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dak-
kapellen en bovenzijden van beganegrondvloeren;
5. hoogte van gebouwen: van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van
het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein
ter plaatse;
6. breedte van bouwper-: tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de naar de
celen zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toeganke-
lijk is, gekeerde bebouwingsgrens;
7. breedte van woningen: tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de
gemiddelde harten van scheidsmuren en gemeenschappe-
lijke trappehuizen.

Par. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Art. 3 AGRARISCHE DOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd
voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat deze gronden niet mogen worden
bebouwd.
2. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in
artikel 22, lid 1, wordt gerekend het gebruik van deze gronden voor opslag van
goederen waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet nood-
zakelijk is.

Art. 4 AGRARISCHE DOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd
voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat deze gronden niet mogen worden
bebouwd.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen burgemeester en wethou-
ders, voorzover de luchtvaartbelangen het toelaten, de oprichting toestaan van
niet voor bewoning dienende agrarische bedrijfsgebouwtjes met een goothoogte
van niet meer dan 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 150 m²
per bedrijf.
3. Tot een gebruik van gronden en opstallen strijdig met de bestemming zoals be-
doeld in artikel 22, lid 1, wordt gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig vervaardigen of herstellen van goederen;
 - b. het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van de detailhandel;
 - c. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfs-
voering niet noodzakelijk is.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen burgemeester en
wethouders ten behoeve van de bedrijven, bedoeld in artikel 6, sub g,
onder 3, vrijstelling verlenen voor het oprichten van kassen.

Art. 5 AGRARISCHE DOELEINDEN III

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd
voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat deze gronden niet mogen worden
bebouwd.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders
voorzover de luchtvaartbelangen het toelaten, de oprichting toestaan van niet
voor bewoning dienende agrarische bedrijfsgebouwtjes met een goothoogte van
niet meer dan 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 150 m² per
bedrijf, alsmede kassen.
3. Tot een gebruik van gronden en opstallen strijdig met de bestemming zoals
bedoeld in artikel 22, lid 1, wordt gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van
goederen;

- b. het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is.

Art. 6 AGRARISCHE DOELEINDEN A EN A1

De op de kaart voor "agrarische doeleinden (A en A1)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van agrarische loonbedrijven, de daartoe benodigde agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, alsmede bedrijfs-woningen en open terreinen zulks met inachtneming van het op de kaart bepaalde en met dien verstande dat:

- a. op elk bouwperceel met een perceelbreedte van tenminste 50 m één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning niet minder dan 250 m³ mag bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning en van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. een bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd tegelijk met of na de voltooiing van de bijbehorende bedrijfsgebouwen, die een gezamenlijke inhoud moeten hebben tenminste gelijk aan de inhoud van de woning;
- e. de bebouwing tenminste 10 m achter de bebouwingsgrens aan de wegzijde moet worden opgericht;
- f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- g. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van:
 - 1. ~~het bepaalde onder a voor het bouwen van een agrarische nevenwoning, indien dit voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf noodzakelijk is te achten en dat bedrijf een oppervlakte heeft van tenminste 20 ha; 1)~~
 - 2. het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften, voorzover de luchtvaartbelangen het toelaten, voor het op gronden bestemd voor "agrarische doeleinden (A1)" oprichten van kassen;
 - 3. het op de kaart en in deze voorschriften bepaalde ten behoeve van het bouwen van één woonhuis voor het bedrijfshoofd en/of één agrarische nevenwoning en agrarische bedrijfsgebouwen en kassen op gronden, welke zijn bestemd voor agrarische doeleinden, ten behoeve van ter plaatse te stichten nieuwe soorten of vormen van agrarische bedrijven.

Art. 7 (Vervallen)

Art. 8 LUCHTHAVEN I

- 1. Op de voor "luchthaven I" aangewezen gronden mogen worden opgericht:
 - a. technische installaties en bouwwerken ten dienste van de luchtvaart en de afhandeling van luchtreizigers en luchtvracht, alsmede voor de ontvangst van bezoekers van de luchthaven;
 - b. gebouwen van luchtvaart- en afhandelingsmaatschappijen en gebouwen voor ondernemingen van dienstverlening, handel en industrie welke noodzakelijk zijn te achten voor een optimale ontwikkeling van de luchthaven als vervoers- en distributiecentrum;
 - c. gebouwen ten dienste van de landbouwkundige exploitatie van het luchthaven-terrein.
- 2. De hoogte van bouwwerken, met uitzondering van verkeerstorens, mag nergens meer dan 30 meter bedragen, ~~met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling tot ten hoogste 40 meter kunnen verlenen. 1)~~

1) niet gsk door GS.

Art. 9 LUCHTHAVEN II

1. Op de voor "luchthaven II" aangewezen gronden mogen worden opgericht technische installaties en bouwwerken ten dienste van de luchtvaart.
2. De hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

Art. 10 LUCHTHAVEN III

1. Op de voor "luchthaven III" aangewezen gronden mogen worden opgericht:
 - a. technische installaties en bouwwerken ten dienste van de luchtvaart en de afhandeling van luchtreizigers en luchtvracht, alsmede voor de ontvangst van bezoekers van de luchthaven;
 - b. gebouwen van luchtvaart- en afhandelingsmaatschappijen en gebouwen voor ondernemingen van dienstverlening, handel en industrie welke noodzakelijk zijn te achten voor een optimale ontwikkeling van de luchthaven als vervoers- en distributiecentrum;
 - c. gebouwen ten dienste van de landbouwkundige exploitatie van het luchthaven-terrein.
2. De hoogte van bouwwerken mag nergens meer dan 20 meter bedragen, ~~met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen tot te..~~
hoogste 35 meter. !)

Art. 11 LUCHTVAARTDOELEINDEN I EN II

1. Op de voor "luchtvaartdoeleinden I en II" aangewezen gronden mogen worden opgericht:
 - a. technische installaties en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de luchtvaart;
 - b. gebouwen, welke noodzakelijk zijn voor de landbouwkundige exploitatie van het luchthaventerrein.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het op de kaart en in deze voorschriften bepaalde t.b.v. het, op gronden bestemd voor "luchtvaartdoeleinden II" oprichten van bebouwing als bedoeld in artikel 8, lid 1 sub a en b van deze voorschriften.
3.
 - a. De hoogte van de in lid 1, sub a van dit artikel genoemde bouwwerken mag niet meer dan 20 meter bedragen;
 - b. de hoogte van de in lid 1, sub b genoemde gebouwen mag nergens meer dan 10 meter bedragen;
 - c. de hoogte van de in lid 2 bedoelde bebouwing mag niet meer dan 20 meter bedragen;
 - d. ~~burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het onder a, en e, bepaalde voor wat bebouwing betreft tot 40 meter. !)~~

art. 12 HANDEL EN NIJVERHEID

De op de kaart voor "handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van handel en nijverheid, met uitzondering van garagebedrijven en detail-handelsbedrijven, daarbij behorende bouwwerken waaronder dienstwoningen, en open

1) moet gsk door G.S.

terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 50% van de terreinoppervlakte bebouwd mag worden;
- b. de hoogte van enig bouwwerk nergens meer dan 10 m mag bedragen;
- c. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 m en een inhoud van tenminste 250 m³ per woning;
- d. burgemeester en wethouders:
 1. vrijstelling kunnen verlenen van het onder a bepaalde tot ten hoogste 80% van de terreinoppervlakte;
 2. vrijstelling kunnen verlenen van het onder b bepaalde tot een hoogte van 12,5 m.

Art. 13 BEDRIJFSBEBOUWING

1. De op de kaart voor "bedrijfsbebouwing" aangewezen gronden zijn bestemd voor kleine ambachtelijke bedrijven - met inbegrip van garagebedrijven - daarbij behorende bouwwerken met uitzondering van woningen alsmede open terreinen, waaronder los-, laad- en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 10 m mag bedragen;
 - b. ten hoogste 50% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte mag worden bebouwd;
 - c. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder b. bepaalde tot ten hoogste 80% van de terreinoppervlakte.
2. Tot een gebruik van gronden en opstallen strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 22, lid 1, wordt gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en opstallen voor de uitoefening van detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden voor opslagdoeleinden, tenzij deze opslag van tijdelijke aard is voortvloeit uit het onderhoud van de betrokken gronden.

Art. 14 OPSLAGTERREIN RIJKSWATERSTAAT

De op de kaart voor "opslagterrein rijkswaterstaat" aangewezen gronden zijn bestemd voor het opslaan, laden en lossen van goederen en materialen en voor de bouw van een keuringsstation, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkeergelegenheden, een en ander met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 7 m mag bedragen;
- b. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 m en een inhoud van tenminste 250 m³ per woning;
- c. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het onder a. bepaalde tot ten hoogste 10%.

Art. 15 OPENBAAR GROEN

De op de kaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazons, beplantingen, waterpartijen, speelterreinen, fiets- en voetpaden en de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken, met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m en de oppervlakte van enig bouwwerk niet meer dan 10 m² mag bedragen.

Art. 16 SPOORWEGDOELEINDEN

De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen en de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken.

Art. 17 HOOFDVERKEERSWEG, VERKEERSWEG, BINNENWEG OF LANDWEG

De op de kaart voor "hoofdverkeersweg, verkeersweg, binnenweg of landweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige kunstwerken, waterovergangen, fietspaden, parkeerstroken, voetpaden en bermen), daarbij behorende of daarin passende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkoop-punten) met dien verstande dat:

- a. de indeling van de gronden zal beantwoorden aan de bij het plan behorende dwarsprofielen en aan datgene wat terzake op de kaart is aangegeven;
- b. de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd dat het verkeer niet zal worden gehinderd;
- c. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4,50 m mag bedragen.

Art. 18 WATER OF WATERLOPEN

1. De op de kaart voor "water of waterlopen" aangewezen gronden zijn bestemd voor water en daarbij behorende of daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de bouw van één of meer gemalen met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 50 m².

Art. 19 BENZINEVERKOOPPUNT

De op de kaart voor "benzineverkooppunt" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen en de daartoe nodige bouwwerken met uitzondering van woningen, met dien verstande dat de hoogte van enig gebouw niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Par. III AANVULLENDE-, SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Art. 20 AANVULLENDE BEPALINGEN

1. Het is niet toegestaan op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover daar reeds een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
2. Burgemeester en wethouders kunnen enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een weg pader vaststellen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt dat zodanige afwijking noodzakelijk of in het belang van een behoorlijke bebouwing is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften voor het oprichten van kleine bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven en gemalen op daartoe geschikte plaatsen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken tot ten hoogste 5% van de voorgeschreven inhoudsmaten van de woonhuizen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken ten hoogste 50 cm van de voorgeschreven voorgevelbreedte en goothoogte.
6. a. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van gedeputeerde staten van Noord-Holland vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften voor het oprichten van technische installaties en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de luchtvaart.
b. Alvorens tot het verlenen van deze vrijstelling over te gaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid, hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften t.b.v. het bouwen van woningen, strekkende ter vervanging van die, welke deel uitmaken van en gelegen zijn in een bestaand en van zijn oprichting af mede tot woning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, en die terwille van de bedrijfsvoering duurzaam aan de woonbestemming zijn onttrokken.

Art. 21 AANPASSINGSBEPALING

1. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van gedeputeerde staten bestemmingen en bebouwingsgrenzen wijzigen:
 - a. ten behoeve van het toepassen van een andere verkavelingswijze die wenselijk is met het oog op de ter plaatse te verwezenlijken bebouwing;

- b. in het belang van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing of ontsluiting van bouwwerken;
 - c. ter tegemoetkoming aan nader blijkende behoeften aan openbare of bijzondere gebouwen.
2. Een beslissing van burgemeester en wethouders als bedoeld in het vorige lid, wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren tegen de voorgenomen afwijkingen aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.
- Ingekomen bezwaarschriften worden door burgemeester en wethouders aan gedeputeerde staten overgelegd.

Art. 22 GEBRUIKSBEPALING

- 1. Het is verboden, gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemmingen neergelegd in dit plan, nadat die bestemmingen zijn verwezenlijkt.
- 2. Zolang de bestemming volgens het plan niet is verwezenlijkt, is het niet toegestaan wijziging te brengen in het gebruik dat van gronden en opstallen werd gemaakt op het tijdstip waarop het plan van kracht werd.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en tweede lid wanneer strikte toepassing van deze voorschriften zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Art. 23 OVERGANGSBEPALING

- 1. In afwijking van de kaart van het bestemmingsplan en deze voorschriften mag een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat bij het van kracht worden van dit plan bestond dan wel waarvoor krachtens een voorgaande regeling een bouwvergunning was verleend:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd mits daardoor de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. tot ten hoogste 15% van de ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan bestaande oppervlakte worden uitgebreid, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien een bouwwerk ten gevolge van een onheil is vernield, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften ten behoeve van:
 - a. het geheel vernieuwen en daarbij al dan niet veranderen van bouwwerken als bedoeld in lid 1, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen en eventueel daarbij tot ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte uitbreiden van bouwwerken als bedoeld in lid 1, voor zover die bouwwerken de bebouwingsgrenzen niet overschrijden en mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.

Art. 24 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 22 lid 1 en 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Art. 25 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Schiphol en omgeving".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 november 1975

E/ De secretaris,

De voorzitter,

[Handwritten signature]