

Regels

deel uitmakend van het bestemmingsplan:

Schiphol Sloterweg Koetsierstraat

Inhoud Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1: Begripsbepaling
Artikel 2: Wijze van meten

2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Artikel 3: Bedrijf – Brandweer Oefencentrum
Artikel 4: Maatschappelijk - Justitiële Inrichting
Artikel 5: Verkeer

Dubbelbestemmingen

Artikel 6: Leiding -Water

3 Algemene regels

Artikel 7: Algemene ontheffingsbepaling
Artikel 8: Antidubbeltelbepaling
Artikel 9: Geluidzone – Geluidzone Industrie
Artikel 10: Luchtvaartverkeerzone – Beperkingen aantrekken Vogels
Artikel 11: Luchtvaartverkeerzone – Bouwbeperkingen geluidcontour
Artikel 12: Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1
Artikel 13: Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2
Artikel 14: Veiligheidszone – Propaan 1
Artikel 15 : Procedure bij ontheffing
Artikel 16: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17: Overgangsrecht
Artikel 18: Slotregel

1 Inleidende regels

Artikel 1: Begripsbepaling

(bestemmings)plan:

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Schiphol Sloteweg Koetsierstraat' van de gemeente Haarlemmermeer, bestaande uit de plankaart en deze regels.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

antenne-installatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (niet-vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, alsmede een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen bouwvergunning.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

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.

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

bruto bedrijfsvloeroppervlak:
het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto).

gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

kantoor:
een gebouw van een dienstverlenend bedrijf dan wel een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een bedrijf zijn gevestigd.

kas:
een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

kunstobject:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas en dergelijke.

kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die kenmerkend zijn voor een bepaald type landschap of landschapselement.

ondergronds bouwwerk:
een bouwwerk, dat onder het maaiveld is gelegen.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding.

risicovolle inrichting:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfs-matig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaats-vinden van erotische en/of pornografische aard.

voorkeursgrenswaarde:

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

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

peil:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)
- voor een bouwwerk geprojecteerd op de ringdijk: het Normaal Amsterdams Peil + 0,50 meter

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de horizontale snijlijn (inclusief boeiboorden, druiplijnen of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) van elk dakvlak (incl. platte afdekkingen) met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde; voor wat betreft een gebouw, worden kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de dakvlakken (met inbegrip van erkers en dakkapellen).

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw.

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, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Artikel 3: Bedrijf – Brandweer oefencentrum

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "'Bedrijf – Brandweer oefencentrum' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6 'Leiding – Water" , en met inachtneming van de Algemene Regels, bestemd voor:

- a. Luchthaven gebonden activiteiten, daaronder begrepen technische voorzieningen ten behoeve van de luchtvaart;
 - b. Brandweer oefencentrum;
 - c. medische voorzieningen, niet inbegrepen zorgwoningen, mogelijk in combinatie met ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel en ondersteunende dienstverlening;
 - d. openbare dienstverlening;
 - e. opslag van propaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag propaan;
 - f. vulpunt van propaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vulpunt propaan;
- met daar bijbehorend(e):
- g. verhardingen;
 - h. parkeren;
 - i. groen;
 - j. water.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m² , met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 4 : Maatschappelijk – Justitiële inrichting

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk Justitiële inrichting' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6 'Leiding – Water" , en met inachtneming van de Algemene Regels, bestemd voor:

- a. het bewaren en insluiten van drugkoeriers;
- b. de opvang en behandeling van verzoeken en aanvragen van asielzoekers;
- c. het bewaren en insluiten van verdachten van een strafbaar feit t.b.v. strafzittingen;
- d. het bewaren en insluiten van veroordeelde vreemdelingen zonder geldig verblijf
- e. zittingen van de rechtbank.

met daar bijbehorend(e):

- f. verhardingen;
- g. parkeren;
- h. groen;
- i. water.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden geplaatst tot een totale oppervlakte per bouwperceel van 20 m², met dien verstande dat de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. de maximaal toegestane omvang van de bebouwing is 62.500 m² b.v.o..

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 5 : Verkeer

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6 'Leiding – Water', en met inachtneming van de Algemene Regels, bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
 - b. parkeren;
 - c. groen;
 - d. water;
 - e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- met daarbij behorend(e):
- f. verhardingen;
 - g. paden;
 - h. bermen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter, met uitzondering van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit.

Dubbelbestemmingen

Artikel 6: Leiding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding –water 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor leidingtransport van :

- a. water ter plaatse van de aanduiding figuur 'hartlijn – Water 1" en aanliggende gronden;

6.2 Bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 5 meter vanuit de hartlijn van de aanduiding figuur 'hartlijn – water 1', mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder a geldt, met dien verstande dat mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, een en ander met inachtneming van de voor die bestemming(en) geldende regels;
- c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 3 meter.

6.2.2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

6.3 Ontheffing van de Bouwregels

6.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 van dit artikel voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), uitsluitend indien dit geen kwetsbare objecten betreft, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in 6.2.1 onder laatste sub van dit artikel tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 6.2 bedoelde afstand van de hartlijn van de leiding de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.

6.4.2 Het verbod in lid 6.4.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

6.4.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1. van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

6.4.4. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

3 Algemene Regels

Artikel 7: Algemene Ontheffingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10 % van de op de kaart en in de voorschriften van dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 meter van een bestemmingsgrens of bebouwingsgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de plankaart;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f. het bouwen van bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen en verkeersgeleiders;
- g. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes en telefoocellen, waarbij de bouwhoogte is niet meer dan 3.5 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag zijn;
- h. het plaatsen van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
- i. het oprichten van voorwerpen van beeldende kunst, mits de maximale bebouwde oppervlakte 4 m² en de maximale bouwhoogte 3.5 meter bedraagt;
- j. 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 en lichtkappen, mits:
 1. de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 5 m²;
 2. de hoogte niet meer dan 1.25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 8: Antidubbeltelbepaling

Grond welke 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 9 : Geluidzone – GeluidzoneIndustrie

9.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Geluidzone Industrie' gelden beperkingen voor het vestigen bedrijven om een te hoge geluidbelasting op de omgeving vanwege bedrijven te voorkomen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

Bedrijfsgebouwen en gronden mogen niet zodanig worden gebruikt dat als gevolg daarvan op de grens van de aanduiding 'Geluidzone – Geluidzone Industrie' de totale geluidsbelasting vanwege de op de in dit artikel bedoelde gronden gevestigde bedrijven hoger wordt dan 50 dB(A).

9.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 4 Wro bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Gezoneerd Bedrijventerrein' wordt verwijderd.

Artikel 10 : Luchtvaartverkeerzone – Beperkingen aantrekken vogels

10.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Zone luchtvaartverkeer – Beperking aantrekken vogels' gelden beperking met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

10.2 Gebruiksregels

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

1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 2. viskwekerijen met extramurale bassins;
 3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking
 4. natuurreservaten en vogelreservaten;
 5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.

Artikel 11 : Luchtvaartverkeerzone – Bouwbeperkingen Geluidcontour

11.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Zone Luchtvaartverkeer – Bouwbeperkingen Geluidcontour' gelden beperkingen voor bebouwing, als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

11.2 Bouwregels

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

- a. er zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik.
- b. van bestaand gebruik is sprake, indien op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, te weten 20 februari 2003, op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol een bouwvergunning is verleend

- voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.
- c. ten aanzien van degene die op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol rechtmatig gebruiker is van een woning of een woonwagen kan indien sprake is van bestaand gebruik, beëindiging van dit gebruik niet worden gevergd.

Artikel 12 : Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1

12.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - Hoogtebeperking 1' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 ('Begripsbepaling') worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 1' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid a. geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 1. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 2. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het LIB, of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 23 februari 2003;

12.3 Aanlegvergunning

12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

12.3.2 Het verbod in lid 12.3.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

12.3.4. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemming(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

Artikel 13 : Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2

13.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

13.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van een object in het kader van dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 ('Begripsbepaling') worden bij de in dit artikel 'Luchtvaartverkeerzone – Hoogtebeperking 2' bepaalde (bouw)hoogte van een gebouw of bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen niet buiten beschouwing gelaten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogteligging vlak' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van lid a. geldt de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte indien:
 3. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een lagere bouwhoogte als bedoeld onder c;
 4. de binnen de bestemming opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt met een hogere bouwhoogte als bedoeld onder c, vanwege een eerder op basis van een bouwplan verleende verklaring van geen bezwaar door de minister in het kader van het LIB of indien dit bestaande bebouwing betreft van voor 23 februari 2003;

13.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 13.2 sub c van dit artikel tot maximaal de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol ter plaatse aangegeven hoogte voor het hellend vlak.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de maximale bouwhoogte.

13.4.2 Het verbod in lid 13.4.1. van dit artikel is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

13.4.3. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemmingen(en) te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de minister over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de veiligheidsbelangen in relatie tot de luchtvaart worden geschaad en of voorwaarden dienen te worden gesteld ter bescherming van die belangen.

Artikel 14 : Veiligheidszone – Propan 1

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – Propaan 1' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor propaan.

14.2 Bouwregels

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

- a. er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gebouwd.

14.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 4 Wro bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Propaan 1' wordt verwijderd, mits het betreffende vulpunt voor LPG is opgeheven.

Artikel 15 : Procedure bij ontheffing

Wanneer Burgemeester en wethouders voornemens zijn op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan ontheffing te verlenen, nemen zij onderstaande procedure in acht:

- a. van het voorgenomen besluit, alsmede van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hieromtrent geven Burgemeester en wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreide dag- of nieuwsbladen;
- b. belanghebbenden worden gedurende zes weken na publicatie in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij Burgemeester en wethouders, waartoe het voorgenomen besluit ter inzage wordt gelegd;
- c. Burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit over de ontvangen zienswijzen en over het vervolg van de procedure.

Artikel 16: 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 ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 17: Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 18: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel :

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan "Schiphol Sloterweg Koetsierstraat" van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 februari 2010

De voorzitter,

De griffier,