

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen 9

Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Gemengd-1	11
Artikel 5	Gemengd-2	12
Artikel 6	Groen	13
Artikel 7	Horeca	14
Artikel 8	Maatschappelijk	15
Artikel 9	Sport	16
Artikel 10	Tuin	17
Artikel 11	Verkeer	19
Artikel 12	Verkeer-Verblijfsgebied	20
Artikel 13	Water	21
Artikel 14	Wonen	22
Artikel 15	Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol	24
Artikel 16	Leiding-Gas	25
Artikel 17	Leiding-Hoogspanningsverbinding	26

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 29

Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	29
Artikel 19	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen	29
Artikel 20	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	29
Artikel 21	Algemene gebruiksbeperkingen	29
Artikel 22	Algemene vrijstellingsbepalingen	30
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheid	31
Artikel 24	Procedure bij wijziging van bestemmingen	32

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen 33

Artikel 25	Strafbepaling	33
Artikel 26	Overgangsbepalingen	33
Artikel 27	Slotbepaling	33

Artikel 1 Begripsbepalingen

aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aan-huis-verbonden beroep:

een (praktijk, kantoor, dienstverlenend) beroep, dat door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

agrarisch handelsbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit agrarische sector en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten.

agrarisch hulp- of nevenbedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

antenne-installatie vrijstaand:

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

antenne-installatie niet-vrijstaand:

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

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

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.

bestaand gebruik:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het desbetreffende gebruiksverbod.

bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

(bestemmings)plan:

het bestemmingsplan "Hoofddorp Floriande Zuid 2007" van de gemeente Haarlemmermeer, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften.

bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat qua afmetingen, bouwkunde en bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens in deze voorschriften toegelaten afwijkingen; de bouwgrens vormt de grens van een bouwvlak en kan mogelijk samenvallen met een bestemmingsgrens.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de kaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegestaan.

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.

carport:

zie overkapping.

dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, postkantoren en bankfilialen met uitzondering van horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, garagebedrijven en seksinrichtingen.

discotheek/bardancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

gebouw:

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

geluidshinderlijke inrichtingen:

bedrijven zoals genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder veroorzaken.

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.

horeca:

een bedrijfsfunctie, dat is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

kantoor:

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

kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

kunstobject:

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

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

ondergronds bouwwerk:

een bouwwerk, dat onder het maaiveld is gelegen.

overbouwing:

een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat wordt ondersteund door hetzelfde gebouw.

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

perceelsgrens:

een lijn, die een bouwperceel van andere eigendommen scheidt.

(plan)kaart:

de kaart van het bestemmingsplan "Hoofddorp Floriande Zuid 2007" met bijbehorende verklaring.

platte afdekking:

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

praktijkruimte:

een ruimte welke wordt gebruikt voor de uitoefening van juridische, administratieve, (para)medische, ontwerptechnische, sociaalwetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen.

prostitutie:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaar- of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

risicovolle inrichtingen:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonschip:

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. 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 brug: de hoogte van de weg waarvan de brug onderdeel is.
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf de horizontale snijlijn (inclusief boeiboorden, druiplijnen of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) van elk dakvlak (inclusief platte afdekkingen) met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.
3. 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.
4. de hoogte van een antenne-installatie:
de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend).
5. 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).
6. 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.
7. 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).
8. 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 m bedraagt.

Artikel 3 Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 1. agrarische handels- en hulpbedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarische handels- en hulpbedrijf";
 2. nutsvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorzieningen";
 3. ondergeschikte administratieve ruimten, nodig voor de bedrijfsvoering; waarbij ook is toegestaan:
 4. bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover op de plankaart voor de gronden tevens de aanduiding "bedrijfswoning" geldt;
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
- c. verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterpartijen en watergangen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m.

3.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen als bedoeld in 3.1. onder a. sub 4, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 700 m³ bedragen;

3.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande of niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 60 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

3.3. *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 21 Algemene gebruiksbe­palingen, wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het opslaan van goederen, stoffen of materialen, waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning.

Artikel 4 Gemengd-1

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de volgende voorzieningen, al dan niet in combinatie met elkaar:
 1. detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 2. dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 3. horeca, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil met een totale oppervlakte van maximaal 650 m² voor alle horeca tezamen;
 4. maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, sociale en/of culturele voorzieningen;
 5. gezondheidszorg;
 6. zorg en welzijn;
 7. jeugd-/kinderopvang;
 8. verenigingsleven;
 9. wonen vanaf de tweede bouwlaag vanaf peil en hoger, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 10. parkeren;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen, paden en terreinverhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen de verticale diepte niet meer dan 4,2 m mag bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het gebruik van een woning ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Artikel 5 Gemengd-2

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd-2 aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de volgende voorzieningen, al dan niet in combinatie met elkaar:
 1. dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 2. maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, medische, sociale en/of culturele voorzieningen, uitsluitend op de eerste bouwlaag vanaf peil;
 3. wonen vanaf de tweede bouwlaag vanaf peil en hoger, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 4. parkeren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, paden en terreinverhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen de verticale diepte niet meer dan 4,2 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" zijn uitsluitend overbouwingen toegestaan, waarvoor geldt dat de overbouwing ten minste 3 m boven peil ligt;
- d. in afwijking van artikel 5.2.1. sub c geldt dat overbouwingen gesitueerd aan de Fanny Blankers-Koenlaan ten minste 6 m boven peil liggen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het gebruik van een woning ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Artikel 6 Groen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. verhardingen ten behoeve van opritten bij woningen;
- c. wandel- en fietspaden;
- d. waterpartijen en watergangen;
- e. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. straatmeubilair;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen, waarvan de oppervlakte per gebouw ten hoogste 4 m² mag bedragen, met een hoogte van maximaal 3,5 m.

6.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 7 Horeca

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen, met uitzondering van hotels en discotheken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m;
- c. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1. onder a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. educatieve, medische, sociale en/of culturele voorzieningen;
 - 2. ondersteunende horeca;
 - 3. ondergeschikte administratieve ruimten ten dienste van deze voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen": tevens voor wonen vanaf de eerste bouwlaag vanaf peil;
- c. ter plaatse van de aanduiding "zorg en welzijn": tevens ten behoeve van zorg en welzijn; met de daarbij behorende:
- d. wegen, paden en terreinverhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterpartijen en watergangen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" zijn uitsluitend overbouwingen toegestaan, waarvoor geldt dat de overbouwing ten minste 3 m boven peil ligt;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.2.1. onder a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan het toegestane maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, zoals vuilcontainers en fietsenstallingen, niet meer bedraagt dan 3 m.

8.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het gebruik ten behoeve van ondersteunende horeca is alleen toegestaan indien uitsluitend toegankelijk vanuit de voorziening waarbinnen de horeca is gevestigd.

8.5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor opslag.

Artikel 9 Sport

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. sport;
 2. ondersteunende horeca;
 3. administratieve ruimten ten dienste van deze voorzieningen;met daarbij behorende:
 4. ruimten ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterpartijen en watergangen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. de hoogte van tribunes mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1. onder a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan het toegestane maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

9.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het gebruik ten behoeve van ondersteunende horeca is alleen toegestaan indien uitsluitend toegankelijk vanuit de onderneming waarbinnen de horecavoorziening is gevestigd.

Artikel 10 Tuin

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorende:
- b. aan- en uitbouwen, behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. opritten bij woningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte gemeten vanuit de voorste bouwgrens die geldt voor het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, mag niet meer zijn dan:
 - 1. 1,5 m, mits de afstand tussen aan- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - 2. 1 m, mits de afstand tussen de aan- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1,25 m bedraagt;
 - 3. 0,75 m, mits de afstand tussen de aan- of uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 m bedraagt;
- b. de aan- of uitbouw mag niet meer dan 65% van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 m zijn;
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder aanbouwen tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m;
- f. de afstand van de aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 0,25 m te zijn.
- g. ter plaatse van de aanduiding "aan- en uitbouw" zijn aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, met in achtneming van het volgende:
 - 1. de breedte mag niet meer dan 3,5 m zijn;
 - 2. de diepte mag niet meer dan 3 m zijn;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m zijn.

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

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "balkon" zijn balkons aan de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, waarvan de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 5 m mag zijn;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "carport" zijn carports aan de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, met in achtneming van het volgende:
 - 1. de breedte mag niet meer dan 3 m zijn;
 - 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m zijn;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m zijn;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m zijn;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m zijn.

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1. onder f. voor een afstand kleiner dan 0,25 m tot de zijdelingse perceelsgrens.

10.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

10.4.1. Het gebruik van een hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming Wonen.

10.4.2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 21 Algemene gebruiksbe­palingen wordt in ieder geval ook gerekend het gebruik van daken van aan- en uitbouwen als dakterras.

Artikel 11 Verkeer

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterpartijen en watergangen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met de daarbij behorende:

- e. straatmeubilair;
- f. abri's;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van abri's. De oppervlakte van abri's mag maximaal 15 m² bedragen, met een hoogte van 3 m.

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 12 Verkeer-Verblijfsgebied

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. woonstraten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterpartijen en watergangen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting gericht op verblijf en op ontsluiting ten dienste van de directe woonomgeving;

met de daarbij behorende:

- f. straatmeubilair;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van overbouwingen ter plaatse van de aanduiding "overbouwing", waarvoor geldt dat de overbouwing ten minste 3 m boven peil ligt.

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 13 Water

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterpartijen en watergangen;
- c. waterhuishouding;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

13.2. Bouwvoorschriften

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

13.2.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m.

13.3 Specifiek gebruiksvoorschrift

Het gebruik als ligplaats voor woonschepen is niet toegestaan.

Artikel 14 Wonen

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 15 "Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol", bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeren": uitsluitend voor parkeren ten behoeve van het wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte": tevens voor praktijkruimte; met de daarbij behorende:
- e. tuinen en erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is 1 zelfstandig hoofdgebouw toegestaan;
- c. in afwijking van artikel 14.2.1 onder b ter plaatse van de aanduiding "maximumaantal woningen" zijn niet meer dan 2 woningen toegestaan;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeren" zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" mag het oppervlak aan praktijkruimte, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer bedragen dan 150 m²;
- g. een dakhelling mag niet meer dan 60° zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding "dakopbouw" zijn uitsluitend dakopbouwen toegestaan, waarvoor geldt dat de breedte niet meer mag zijn dan tweederde van de breedte van de woning;
- i. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" zijn uitsluitend overbouwingen toegestaan, waarvoor geldt dat de overbouwing ten minste 3 m boven peil ligt;
- j. dakkapellen zijn toegestaan, met in achtneming van het volgende:
 1. de bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel bedraagt ten hoogste 1,5 m;
 2. de breedte bedraagt ten hoogste de helft van de breedte van het dakvlak;
 3. onderzijde van de dakkapel ten minste meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 4. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 m onder de daknok;
 5. de afstand ten opzichte van de zijanten van het dakvlak bedraagt ten minste 0,5 m.

14.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot maximaal 3 m achter de achterste bebouwingsgrens en tot maximaal 3 m naast de zijdelingse bebouwingsgrens, van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m zijn;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 m zijn;
- e. niet meer dan 50% van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd en niet meer dan 60 m²;
- f. in afwijking van artikel 14.2.2. onder c. en d. zijn ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw" bijgebouwen toegestaan, met in achtneming van het volgende:

1. de goothoogte mag niet meer dan 5 m zijn;
2. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m zijn;
- g. in afwijking van artikel 14.2.2. onder c. en d. geldt ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte", dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de praktijkruimte niet meer dan 4 m mag zijn;
- h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder aan- en uitbouwen tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m zijn.

14.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 14.2.2. onder c. voor het vergroten van de goothoogte van bijgebouwen tot niet meer dan 4 m;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.2. onder d. voor het vergroten van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot niet meer dan 6 m.

14.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

14.4.1. Het gebruik van een hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan tot niet meer van 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte van aan- en uitbouwen gebouwd op gronden met de bestemming Tuin.

14.4.2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 21 Algemene gebruiksbevestigingen wordt in ieder geval ook gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw als meer dan 1 woning;
- c. het gebruik van daken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als dakterras.

Artikel 15 Beperkingen als gevolg van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart aangegeven gronden zijn, onverminderd de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, primair bestemd voor het beperken van geluidsgehinderde situaties en/of veiligheidsrisico's vanwege de luchthaven Schiphol.

15.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Beperkingen bouwhoogte:
 1. de op de kaart aangegeven hoogtelijnen geven de maximale hoogte aan van bebouwing, voor de gronden zoals aangeduid op de plankaart;
 2. op de in lid 15.2.a.1. bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de onder lid 15.2.a.1. bedoelde maximale hoogten;
 3. de hoogte van een object wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4 m NAP;
- b. Beperking aantrekken vogels:

op de in het plangebied begrepen 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 16 Leiding-Gas

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, onverminderd de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, primair bestemd voor leidingtransport, te weten:

- a. een ondergrondse aardgastransportleiding ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding-Gas met een veiligheidsstrook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
met daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming, zijn uitsluitend toelaatbaar indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de betrokken leiding(en) en burgemeester en wethouders hierover tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

16.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de in dit artikel genoemde leidingen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2. en toestaan dat:

- a. de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

16.4. Aanlegvergunning

16.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- 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.

16.4.2. Het verbod in lid 16.4.1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

16.4.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1. zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de leiding.

16.4.4. 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 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de leiding en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 17 Leiding-Hoogspanningsverbinding

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding-Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, onverminderd de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, primair bestemd voor leidingtransport, te weten:

- a. een hoogspanningsverbinding, ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding met een veiligheidsstrook ter breedte van 27,5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- met daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwvoorschriften

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 40 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming, zijn uitsluitend toelaatbaar indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de betrokken leiding(en) en burgemeester en wethouders hierover tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

17.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de in dit artikel genoemde leidingen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2. en toestaan dat:

- a. de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

17.4. Aanlegvergunning

17.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van bouwwerken;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.

17.4.2. Het verbod in lid 17.4.1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

17.4.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1. zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de leiding.

17.4.4. Alvorens voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de samenvallende bestemming(en) te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de leiding en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

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 19 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

Voor zover de voorschriften in dit bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van realiseren gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 20 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeer gelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 21 Algemene gebruiksbepalingen

21.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met de aan de betrokken gronden gegeven bestemmingen, de daarbij behorende bestemmingsomschrijvingen en de overige voorschriften.

21.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan:

- a. het plaatsen van woonwagens of (sta)caravans;
- b. het storten van afval en het gebruik van onbebouwd blijvende grond voor de opslag van afval en materialen;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- d. het gebruik van bouwwerken ten dienste van seksinrichtingen of prostitutie.

21.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 21.1. gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik en het verbod niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Algemene vrijstellingsbepalingen

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, vrijstelling 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 m 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 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
- f. 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 kunstobjecten, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een hoogte van maximaal 40 m, met dien verstande dat:
 1. van deze bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien geen bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 m of hoger aanwezig of beschikbaar zijn;
 2. plaatsing uitsluitend is toegestaan op percelen waar geen woonfunctie aanwezig is;
 3. aangetoond is dat de mogelijkheden tot site-sharing voldoende zijn gewaarborgd;
 4. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk;
- h. het bouwen van een niet-vrijstaande antenne-installatie tot een hoogte van maximaal 15 m, met dien verstande dat:
 1. antenne-installaties uitsluitend op bouwwerken of gebouwen, zonder woonfunctie, van ten minste 15 m of hoger mogen worden gebouwd;
 2. de aanvrager dient aan te tonen dat een antenne-installatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn burgemeester en wethouders eveneens bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van niet-vrijstaande antenne-installaties op gebouwen met een woonfunctie, indien de aanvrager heeft aangetoond dat er geen alternatief beschikbaar is of komt; het bepaalde onder 2. is onverkort van toepassing;
- i. het bouwen van bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen en verkeersgeleiders;
- j. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, waarbij de bouwhoogte is niet meer dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag zijn;
- k. 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 m en/of de verticale diepte niet meer bedraagt dan 3 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
- l. het oprichten van kunstobjecten, mits de maximale oppervlakte 4 m² en de maximale bouwhoogte 3,5 m bedraagt.

Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheid

23.1. Het college van burgemeester en wethouders kan de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid I" wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Maatschappelijk" en "Verkeer-Verblijfsgebied" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient de bestemming "Maatschappelijk" te grenzen aan de bestemming "Water";
- b. binnen de bestemming "Maatschappelijk" dient de entree van het gebouw georiënteerd te zijn op de IJtocht;
- c. het buitenterrein van het hoofdgebouw dient zoveel mogelijk gesitueerd te zijn nabij de IJtocht;
- d. de locatie dient ontsloten te worden vanaf zowel de Waddenweg als de brug over de IJtocht;
- e. het oppervlak van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 600 m²;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
- h. de dakhelling van het hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
- i. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen de verticale diepte niet meer dan 4,2 m mag bedragen;
- j. ten behoeve van de gewijzigde functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- k. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- l. bij wijziging van het plan dient te worden voldaan aan de hogere grenswaarde van 51 dB volgens de thans geldende wettelijke regeling, hetgeen overeenkomt met de hogere grenswaarde van 53 dB(A), zoals bij besluit van 5 oktober 1998 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is vastgesteld.

23.2. Het college van burgemeester en wethouders kan de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid II" wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk" met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 65% bedragen;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. bij wijziging van het plan dient te worden voldaan aan de hogere grenswaarde van 51 dB volgens de thans geldende wettelijke regeling, hetgeen overeenkomt met de hogere grenswaarde van 53 dB(A), zoals bij besluit van 5 oktober 1998 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is vastgesteld.

23.3. Het college van burgemeester en wethouders kan de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid III" wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk-zorg en welzijn" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de op de plankaart opgenomen bouwhoogtes zijn van toepassing;
- b. het grondoppervlak van de gebouwen mag ten hoogste 700 m² bedragen;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. bij wijziging van het plan dient te worden voldaan aan de hogere grenswaarde van 51 dB volgens de thans geldende wettelijke regeling, hetgeen overeenkomt met de hogere grenswaarde van 53 dB(A), zoals bij besluit van 5 oktober 1998 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is vastgesteld.

Artikel 24 Procedure bij wijziging van bestemmingen

Wanneer burgemeester en wethouders voornemens zijn op grond van artikel 23 bestemmingen te wijzigen, nemen zij onderstaande procedure in acht en artikel 11 WRO en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals die op het moment van de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan tot wijziging van het bestemmingsplan luiden:

- a. het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegd;
- b. van de terinzagelegging wordt van tevoren publicatie gedaan in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze;
- c. belanghebbenden kunnen binnen de onder a. genoemde termijn schriftelijk zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan indienen bij burgemeester en wethouders; zij kunnen tevens mondeling zienswijzen indienen op de in de betreffende publicatie aangegeven wijze;
- d. indien tegen het ontwerpwijzigingsplan zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, plegen burgemeester en wethouders ter zake overleg;
- e. indien dit overleg niet tot een positief resultaat heeft geleid, nemen burgemeester en wethouders een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

33

Artikel 25 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in dit plan wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Overgangsbepalingen

26.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

26.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 26.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en een vergroting toestaan van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

26.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

26.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

26.4.1. Het bepaalde in 26.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.4.2. Het bepaalde in 26.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 27 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam **Hoofddorp Floriande Zuid 2007**.