

139476/0

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "STRANDVLIET
1970" VAN DE GEMEENTE OUDER-AMSTEL.



PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

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 constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct of indirect met de grond verbonden is. |
| d. gebouw | : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. |
| e. bebouwing | : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken. |
| f. 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 voor rooilijnen zijn toegestaan. |
| g. bouwperceel | : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan. |
| h. perceelgrens | : een grens van een bouwperceel. |
| i. eengezinshuis | : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat. |
| j. dienstwoning | : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. |

art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|---|--|
| 1. lengte, breedte en diepte van gebouwen | : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren; |
| 2. oppervlakte van gebouwen | : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren; |
| 3. goothoogte van gebouwen | : van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel; |
| 4. inhoud van gebouwen | : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen; |

5. hoogte van gebouwen : van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
6. breedte van woningen : tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

art. 3 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN

De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (Ea)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde en met dien verstande dat de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 32° en niet meer dan 38° mag bedragen.

art. 4 HANDEL EN NIJVERHEID

De op de kaart voor "handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van handel en nijverheid, daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, open terreinen waaronder ontsluitingswegen, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen.

Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming nader uitwerken met inachtneming van de in het aansluitende bestemmingsplan "Industriegebied Amstel" gestelde normen, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen niet meer dan 4 per bedrijf mag zijn.

Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders, nadat deze rechtskracht heeft verkregen.

art. 5 RIOOLWATERZUIVERINGSINRICHTING

De op de kaart voor "rioolwaterzuiveringsinrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor de zuivering van afvalwater, daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, met dien verstande:

- a. de hoogte van enig gebouw of bouwwerk mag nergens meer dan 8 m bedragen.
- b. op elk bouwperceel mogen ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd.
- c. de dienstwoningen mogen alleen als ééngesinshuizen direct toegankelijk van een weg worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer dan 5.5 m bedragen.
- d. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het onder a. bepaalde tot ten hoogste 10%.

art. 6 SLIBVELDEN

De op de kaart voor "slibvelden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de zuivering van afvalwater, daarbij behorende bouwwerken met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan 4 m.

art. 7 VOLKSTUINEN

De op de kaart voor "volkstuinten" aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten, daarbij behorende bouwwerken met dien verstande:

- a. per tuin mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd.
- b. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 28 m² bedragen.
- c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3.5 m bedragen.
- d. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit artikel bepaalde voor de bouw van een gemeenschappelijk gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 200 m² en een hoogte van niet meer dan 5 m.

art. 8 VERKEERSDOELEINDEN

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdverkeerswegen, spoorbanen (met inbegrip van de nodige parallelwegen, kruispunten en bermen) daarbij behorende of daarin passende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkoopspunten), met dien verstande dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.

art. 9 BEGRAAFPLAATS

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats daarbij behorende bouwwerken met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

art.10 OPENBAAR GROEN

De op de kaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon, speelweiden en beplantingen en de ten behoeve van het onderhoud hiervan nodige bouwwerken met dien verstande:

- a. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen.

art.11 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water, daarbij behorende bouwwerken met dien verstande dat de bouwwerken uitsluitend moeten dienen voor het verkeer te water en/of de water-beheersing.

art.12 RECREATIEVE DOELEINDEN IV EN V

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden IV" aangewezen gronden zijn bestemd voor de actieve en passieve dagrecreatie, zoals sportterreinen, speelweiden, algemeen groen, daarbij behorende bouwwerken en open terreinen waaronder ontsluitingswegen, rijwielpaden, voetpaden en parkeerterreinen, met inachtneming van het in lid 3 bepaalde.
2. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden V" aangewezen gronden zijn bestemd voor de actieve en passieve dagrecreatie, zoals sportterreinen, volkstuinen, speelweiden en algemeen groen, daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder ontsluitingswegen, rijwielpaden, voetpaden, parkeerterreinen en dergelijke, met inachtneming van het in lid 3 bepaalde.
3. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemmingen behalve voor de gronden gelegen ten oosten van de verlengde Spaklerweg, nader uitwerken met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de gebouwen mogen niet meer dan twee bouwlagen bevatten;
 - b. ten hoogste 2% van de terreinoppervlakte mag worden bebouwd;
 - c. het bouwen mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerkingen door burgemeester en wethouders, nadat deze rechtskracht heeft verkregen.
4. Burgemeester en wethouders plegen bij de in het vorige lid bedoelde uitwerking schriftelijk overleg met belanghebbenden.
Hun besluiten behoeven de goedkeuring van gedeputeerde staten.
5. Ten aanzien van de gronden ten oosten van de verlengde Spaklerweg wordt nog bepaald dat de realisering van de bestemming eerst kan plaats vinden nadat voor deze gronden een gedetailleerd bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
6. Tot het tijdstip van de realisering van de bestemming is het niet toegestaan op de in dit artikel bedoelde gronden, zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van de bij een zodanige vergunning gestelde eisen of voorwaarden,

die volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden of ophogen van terreinen, voorzover deze werkzaamheden niet voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering noch normale onderhoudswerkzaamheden betreffen;
- b. het aanleggen van sloten en vijvers;
- c. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van terreinverharding, althans voorzover deze werkzaamheden niet in verband staan met het normale onderhoud;
- d. het opslaan en storten van puin en het opslaan van onbruikbare en aan hun normale bestemming onttrokken motorvoertuigen en vaartuigen en buiten erven van gebouwen het opslaan of storten van vuilnis en afvalstoffen;
- e. het aanleggen van speelterreinen en picknickplaatsen;
- f. het aanleggen en inrichten van aanlegsteigers;
- g. het inrichten van terreinen tot standplaats van caravans en tenten;
7. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vorige lid zijn slechts toelaatbaar indien de mogelijkheid tot verwezenlijking van de recreatieve doeleinden hierdoor niet wordt belemmerd.
8. Voor de werkzaamheden genoemd in lid 6 onder a., is geen vergunning vereist, indien de belangen ter bescherming waarvan deze vergunning dient, voldoende beschermd zijn door de provinciale ontgrondingsverordening van Noord-Holland.

art.13 TENTOONSTELLINGSTERREINEN

De op de kaart voor "tentoonstellingsterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor het houden van tentoonstellingen en soortgelijke manifestaties, daarbij behorende bouwwerken, ontsluitingswegen en parkeerterreinen met dien verstande dat de realisering van deze bestemming eerst plaats kan vinden nadat deze in een gedetailleerd bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

art.14 WOONGEBIED

De op de kaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, daarbij behorende bouwwerken waaronder woonhuizen, scholen, kerken en ontsluitingswegen, met dien verstande dat de realisering eerst plaats kan vinden nadat deze bestemming in een gedetailleerd bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

PAR. 3 OVERIGE BEPALINGEN

art.15 ALGEMENE BEPALINGEN

1. Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand, welke aan deze voorschriften voldoet of voldaan heeft, daaraan niet meer zou voldoen of een afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

2. Burgemeester en wethouders kunnen enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een weg nader vaststellen wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat zodanige afwijking noodzakelijk is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van kleine utilitaire gebouwen zoals transformatorhuisjes en gemalen, op voor bebouwing bestemde gronden.
4. Ten aanzien van de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 4, 12, 13 en 14 wordt nog bepaald, dat ten behoeve van het ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan op deze gronden gevestigde agrarische bedrijven, de voor de uitoefening hiervan nodige agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht met uitzondering van kassen, alsmede dat voor elk van deze gronden afzonderlijk, bebouwing voor doeleinden van andere aard is toegestaan, indien op deze gronden op bovengenoemd tijdstip bebouwing van laatstbedoelde aard aanwezig was, totdat wat betreft artikel 12 de bestemming door burgemeester en wethouders voor het betrokken gedeelte is uitgewerkt en wat betreft de artikelen 12, 13 en 14 de aldaar genoemde bestemmingen bij een nieuw of herzien plan zijn gedetailleerd. Tevens wordt nog bepaald, dat onverminderd het hierboven bepaalde, dat op het perceel kadastraal bekend sectie B. 2349, naast de op bovengenoemd tijdstip aanwezige woonhuizen, de bouw van een woonhuis is toegelaten.

art. 16 OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was, of dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning kan worden gebouwd mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate veranderd worden, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.
 - b. met ten hoogste 15% van de ten tijde van de ter inzage legging van het plan bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde 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 het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits die aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en 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 de bepalingen van het plan voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van bouwwerken als bedoeld in lid 1, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.
 - b. het ingrijpend veranderen van bouwwerken als bedoeld in lid 1 en eventueel de bestaande oppervlakten hiervan met ten hoogste 15% uit te breiden, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.
3. Bouwwerken en gronden welke ten tijde van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn, dan in dit plan is bepaald, mogen als zodanig in gebruik blijven. Bij wijziging van het bestaande gebruik, mag het nieuwe gebruik niet in strijd zijn met het in dit plan bepaalde.

— zulk als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

~~Aanvulling goedgekeurd:~~ // - 6 *W.*

4. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van gedeputeerde staten vrijstelling verlenen van het voorgeschreven gebruik, zoals bedoeld in het vorige lid, / —

art. 17 STRAALPAD

Voor een strook ter breedte van 200 m, voorstellende het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der P.T.T. getraceerde straalverbindingen, welke stroken op de plantekening zijn aangegeven geldt, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling, een verbod tot hoger bouwen dan op de kaart is aangegeven.

Van dit verbod kan, onverminderd hetgeen in dit plan en de daarbij behorende voorschriften is bepaald, na voorafgaand overleg met het Staatsbedrijf der P.T.T. vrijstelling worden verleend.

art. 18 STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening is elke overtreding van het bepaalde in de artikelen ~~3, 4, 5~~, 12 lid ~~6~~, 16 lid 3 en 19 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken.

art. 19 GEBRUIKSBEPALING

1. Het is niet toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bij dit plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming, nadat deze is verwezenlijkt.
2. Zolang de bestemming volgens het plan niet is verwezenlijkt, is het verboden wijziging te brengen in het gebruik, dat van gronden en bouwwerken werd gemaakt op het tijdstip waarop het plan ter inzage werd gelegd, tenzij deze wijziging van zodanige aard is, dat de afwijking met de bestemming hierdoor zou verminderen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een ander gebruik, indien ~~dit gebruik doelmatig is en er geen dringende redenen aanwezig zijn genoemd gebruik te verbieden~~.

art. 20 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Strandvliet 1970".

// — strikte toepassing van het voorgeschreven gebruik leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Vastgesteld bij
~~Burgemeester en wethouders~~ raadsbesluit dd.
29 januari 1971.

Doorhaling en aanvulling goedgekeurd:

// Ouder-Amstel, 29 januari 1971,

W., voorzitter.

W., secretaris.

KB 12 juli 1877 nr 42

geen goedkeuring voor:

- a) de bestemming „den voortkelling kuis“
- b) de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorontwerpen.

art. 1 onder f

art 12.

art 13

art 15, lid 4

art 16

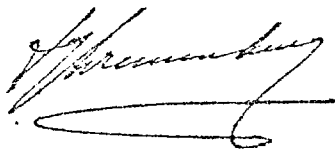
art 19.

Met uitzondering van:

A. drie met een lijn van
blauwe kleur omgeven
plangedeelten;

B. de artikelen 4, en 14,
alsmede de cijfers "3, 4,
5," in artikel 18 van de

voorschriften Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 134
Haarlem, 20 JUN 1877
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, griffier