

Inhoud Voorschriften

I	Inleidende bepalingen	1
	artikel 1 Begripsbepalingen	1
	artikel 2 Wijze van meten	6
II	Bestemmingsbepalingen	8
	artikel 3 Woondoeleinden (W)	8
	artikel 4 Woondoeleinden (uit te werken) (WU)	12
	artikel 5 Dienstverlening (DV)	16
	artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)	18
	artikel 7 Vrije tijd faciliterende doeleinden (VD)	20
	artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)	21
	artikel 9 Sportdoeleinden (S)	22
	artikel 10 Bagger- en gronddepot (BGD)	24
	artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)	25
	artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	26
	artikel 13 Parkeren (P)	27
	artikel 14 Agrarische doeleinden (A)	28
	artikel 15 Natuurontwikkelingsgebied (NO)	29
	artikel 16 Groenvoorziening (G)	30
	artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)	31
	artikel 18 Ecologische verbindingzone (EV)	32
	artikel 19 Water (WA)	33
	artikel 20 Leidingen en straalpad (dubbelbestemming)	34
	artikel 21 Spoorbaan (dubbelbestemming)	36
III	Algemene bepalingen	37
	artikel 22 Ongeoorloofde wijze van bouwen	37
	artikel 23 Dubbeltelbepaling	37
	artikel 24 Kampeerverbod	37
	artikel 25 Algemene gebruiksbe­paling	37
	artikel 26 Algemene vrij­stellingsbevoegdheden	38
	artikel 27 Algemene procedurevoorschriften	39
	artikel 28 Overgangsbepaling	39
	artikel 29 Strafbepaling	40
	artikel 30 Slotbepaling	40

I

Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het bestemmingsplan “Legmeer-West” van de gemeente Uithoorn;
 - b. **de kaart:**
de bestemmingsplankaart, met het nummer 101067-0143-01, van het bestemmingsplan “Legmeer-West” met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
 - c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - d. **aan-huis-verbonden beroep:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - e. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
 - f. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. **bebouwingspercentage:**
het in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - h. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 - i. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 - j. **bestemmingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 - k. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

- l. bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, waarmee het niet in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- m. bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- n. bouwgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- o. 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;
- p. bouwvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- q. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- s. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische, juridisch, medische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fysiotherapiepraktijk, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- u. dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- v. eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- w. evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op gebied van kunst, sport en cultuur;

- x. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- z. geluidsgevoelige functies:**
bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- aa. geluidsgevoelige gebouwen:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- bb. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- cc. grondgebonden woning**
woning in één of meer bouwlagen, gebouwd op de begane grondlaag;
- dd. hogere grenswaarde:**
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- ee. hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- ff. horecabedrijf:**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik al dan niet ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;
- gg. houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ont-heffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

hh. intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

ii. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

jj. kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kk. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten die in beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

ll. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikt aan het voorgaande:

- detailhandel en
- horeca in categorie 1 en 2 van de als bijlage C bij deze voorschriften gevoegde Staat van Horeca-activiteiten ten dienste van deze voorzieningen;

mm.nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het al dan niet openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, geëmaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

nn. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang, met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen: de laagste weg;
- b. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdingang;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse van dat water aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

oo. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

pp. praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dat wil zeggen voor ten minste 70%, dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

qq. raam- en straatprostitutie

het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

rr. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf en een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

ss. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

tt. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

uu. voorkeursgrenswaarde:

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

vv. woning:

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

ww. woongebouw:

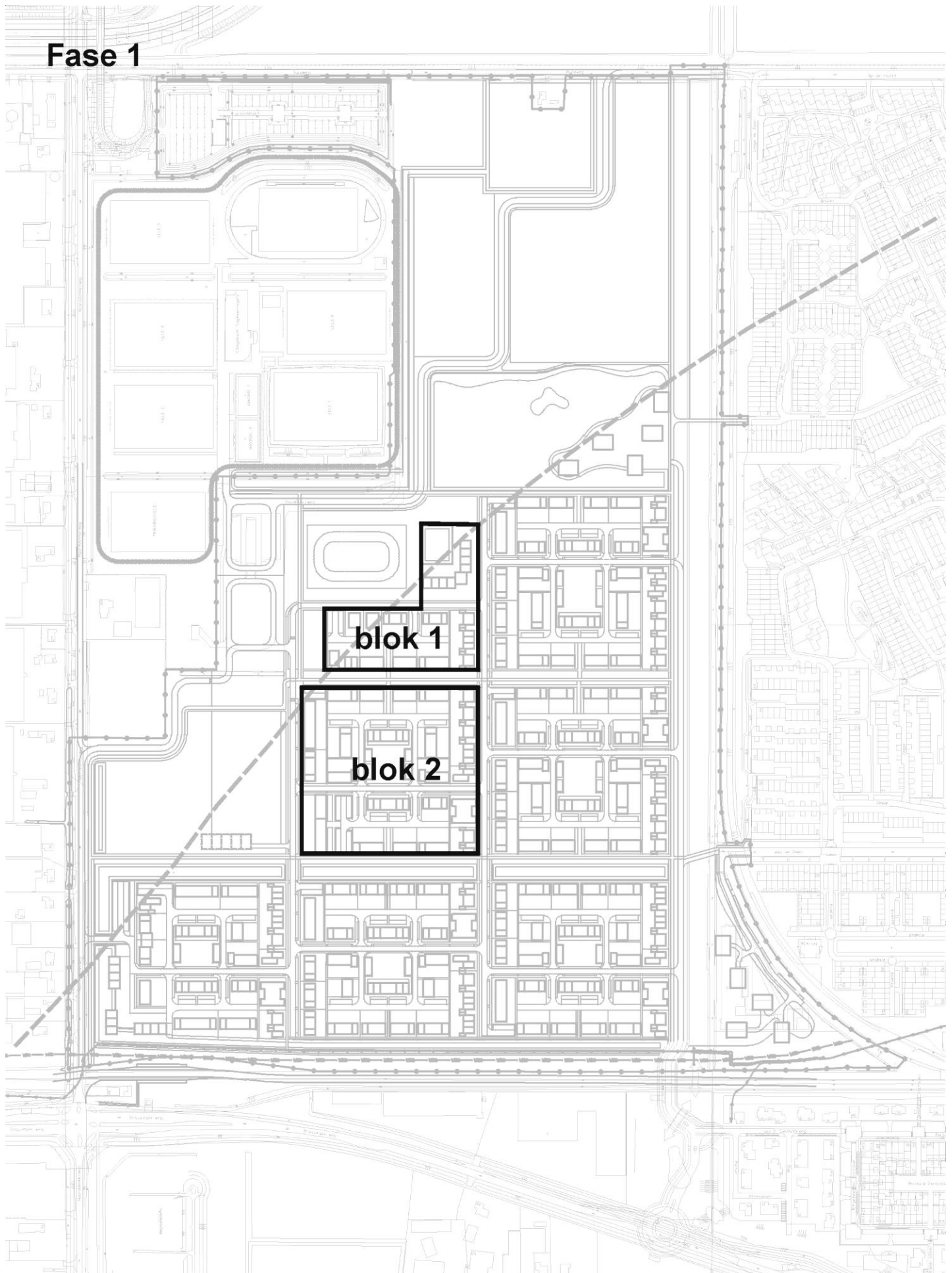
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

2. Waar in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van vaststelling van dit plan door de gemeenteraad op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 2 **Wijze van meten**

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - b. **de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - c. **de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - d. **de hoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftschachten antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - e. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - f. **horizontale diepte van een gebouw:**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
 - g. **verticale diepte van een gebouw:**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.
2. Bij de toepassing van het bepaalde in deze voorschriften ten aanzien van de maatvoering worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Fase 1



II

Bestemmingsbepalingen

artikel 3 Woondoeleinden (W)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, met de daarbijbehorende;
 - b. tuinen en erven;
 - c. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
 - d. nutsvoorzieningen, en;
 - e. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “praktijkruimte” opgenomen binnen het beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1, nummer 4, uitsluitend voor een praktijkruimte.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

Woningen

- a. woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt, binnen de op de bijlage hiernaast opgenomen blokken 1 en 2:
 1. in blok 1 ten minste 63, en;
 2. in blok 2 ten minste 149;
- c. woningen mogen grondgebonden worden gebouwd, in de vorm van rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen, dan wel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”, in het betreffende bouwvlak gestapeld worden gebouwd;
- d. de praktijkruimte als bedoeld in lid 1, onder e, mag binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van de praktijkruimte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- f. de goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, met uitzondering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding “aanbouw” waar de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- g. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, met dien verstande dat op het aantal aangegeven bouwlagen een kap mag worden gebouwd en met uitzondering van de bebouwing met de aanduiding “aanbouw”, waarvoor de bepalingen en hetgeen op de kaart opgenomen is omtrent aantallen bouwlagen niet van toepassing zijn;
- h. de dakhelling van grondgebonden woningen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, terwijl de dakhelling van gestapelde woningen niet minder dan 10° en niet meer dan 45° bedragen met uitzondering van de gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding “dakhelling” (d), waar het gebouw plat wordt afgedekt;
- i. wanneer woningen plat worden afgedekt, is de maximale goothoogte tevens maximale hoogte.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

- j. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen op gronden binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met uitzondering van gronden met de aanduiding “tuinen”, en met uitzondering van het op de kaart met een grens aangege-

- ven beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4;
- k de oppervlakte van onder j bedoelde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 1/3 deel van voor aan-, uitbouwen en bijgebouwen te bebouwen gronden, buiten het bouwvlak;
- l aan- uitbouwen en bijgebouwen worden plat afgedekt;
- m de oppervlakte van onder j bedoelde vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 14 m², met uitzondering van de gronden met de aanduiding “erfbebouwing” (e) waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m² en uitsluitend is toegestaan binnen de aanduiding “erfbebouwing”;
- n de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- o aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend aan de achterzijde van de woningen worden gebouwd;
- p de diepte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- q de hoogte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- r. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen uitsluitend onder gestapelde woningen worden gerealiseerd, alsmede buiten het bouwvlak van gestapelde woningbouw ter plaatse van de aanduiding “ondergronds parkeren” (op), mits de diepte niet meer dan 4 m bedraagt.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- s. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan bedragen dan:
 - 1. 1 m op gronden met de aanduiding “tuinen”;
 - 2. 2 m op de overige gronden binnen het bestemmingsvlak;
- t. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de sociale veiligheid; en;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:
 - a. in lid 3 onder a en toestaan dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en het luchtvaartverkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde en niet wordt gebouwd binnen het op de kaart met een grens aangegeven beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4;
 - b. in lid 3 onder f en toestaan dat de goothoogte van een woning wordt vergroot met niet meer dan 2 m;
 - c. in lid 3 onder h en toestaan dat gestapelde woningen al dan niet gedeeltelijk worden voorzien van een plat dak;
 - d. in lid 3 onder i en toestaan dat een aan- of uitbouw op gronden met de aanduiding “tuinen” wordt gebouwd, mits:
 - 1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

2. niet wordt gebouwd binnen het op de kaart met een grens aangegeven beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4;
3. de breedte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevel van de woning waaraan wordt gebouwd;
4. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, en;
5. de diepte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 1 m;
- e. op de kaart, voor het wijzigen van de vorm van en het verschuiven van op de kaart opgenomen bouwvlakken, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op in het bouwvlak te bouwen geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde en mits niet wordt gebouwd binnen het op de kaart met een grens aangegeven beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4.

Procedure bij vrijstelling

6. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

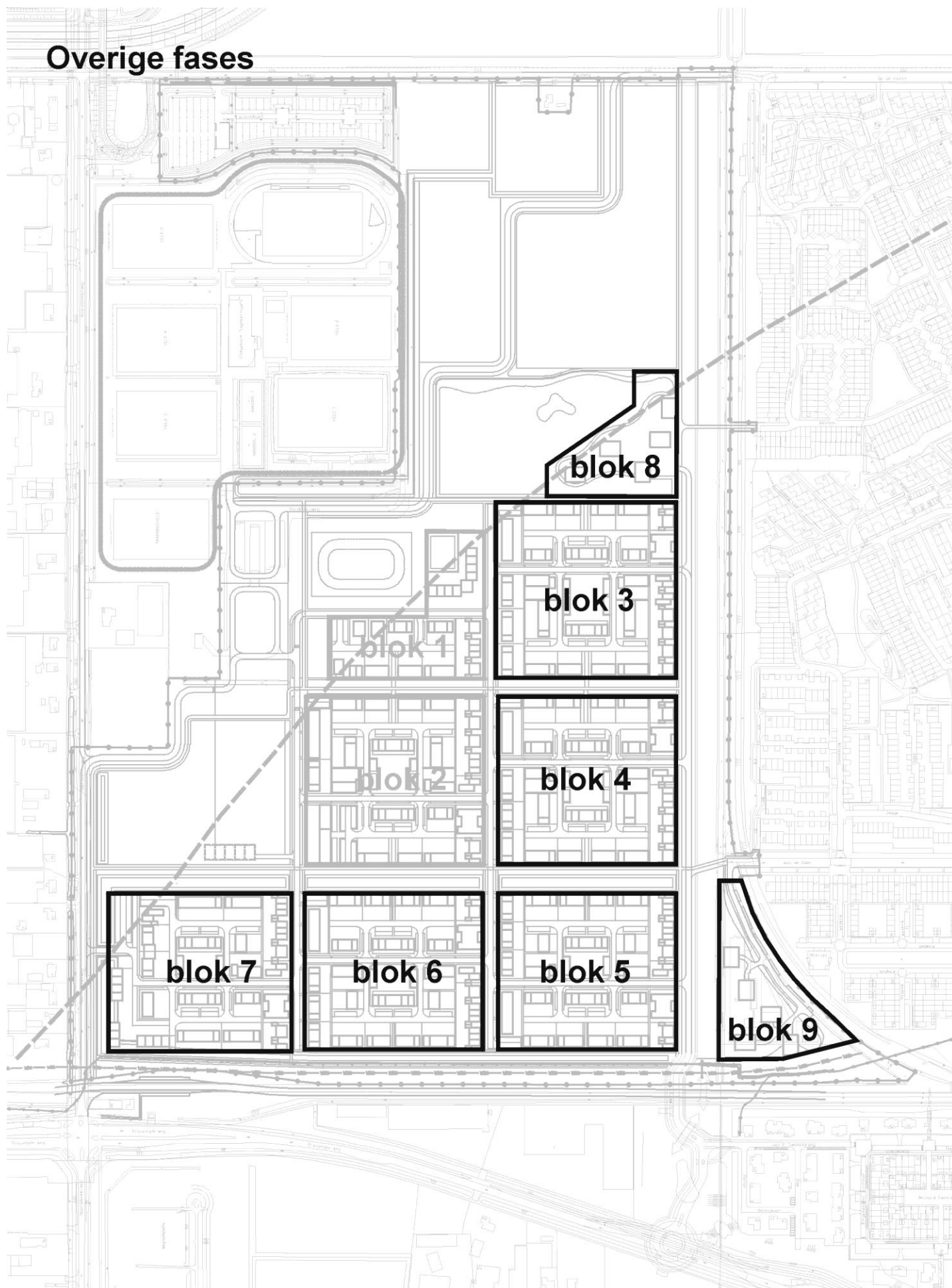
Gebruiksbepalings

7. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

Beroepen en bedrijven aan huis

8. Een woning en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 1 mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 45 m²;
 - b. het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft die:
 1. niet milieuvergunningplichtig zijn, en
 2. in de bijlage B van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - c. het geen horeca of detailhandel betreft;
 - d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. voor het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is, en;
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
 - f. reclame-uitingen en naamborden uitsluitend in de vorm van opschriften en aankondigingen zijn uitgevoerd die betrekking hebben op het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede mits deze reclame-uitingen en naamborden gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m² en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1 m en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak.

Overige fases



artikel 4 Woondoeleinden (uit te werken) (WU)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Woondoeleinden (uit te werken)” aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 “Leidingen en Straalpaden”, bestemd voor:
 - a. wonen, met de daarbijbehorende;
 - b. tuinen en erven;
 - c. verkeersdoeleinden;
 - d. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds
 - d. groen- en speelvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. nutsvoorzieningen, en;
 - g. ter plaatse van de aanduiding “ecologische verbindingszone”, tevens voor een ecologische verbindingszone.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, praktijkruimten, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

Uitwerkingsregels

3. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. in hoofdlijnen wordt het plan uitgewerkt conform het bij dit bestemmingsplan als bijlage C gevoegd stedenbouwkundig plan;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd buiten het gebied met op de kaart aangegeven “grens beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1. van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4”;
 - c. de uit te werken woonbestemming is ingedeeld in de op het kaartbeeld hier-naast aangegeven blokken 3 tot en met 9;
 - d. de blokken 3 tot en met 9 worden gefaseerd bebouwd, met dien verstande dat het bouwrijp maken niet eerder wordt gestart dan:
 1. blok 3 en 8 op 1 januari 2007
 2. blok 4 op 1 januari 2009
 3. blok 5 en 9 op 1 januari 2010
 4. blok 6 op 1 januari 2012
 5. blok 7 op 1 januari 2013
 - e. voor de blokken als bedoeld onder b geldt hetgeen hierna, in de tabel, per blok is opgenomen:

		blok 3	blok 4	blok 5	blok 6
groen	minimaal % aaneengesloten groenvoor-ziening	3%	3%	3%	3%
woningen	maximaal aantal	146	143	136	136
	minimaal aantal	132	129	123	123
	maximaal % gestapeld	26%	26%	27%	27%
	maximaal aantal woningen met praktijk-ruimte	2	2	2	2
parkeren	maximaal % parkeerplaatsen in openbaar gebied (bestemming V)	60%	66%	65%	65%

		blok 7	blok 8	blok 9
groen	minimaal % aaneengesloten groenvoorziening	3,0%	*	n.v.t.
woningen	maximaal aantal	152	40	40
	minimum aantal	137	36	36
	maximaal % gestapeld	38%	100%	100%
	maximaal aantal woningen met praktijkruimte	2	0	0
parkeren	maximaal % parkeerplaatsen in openbaar gebied (bestemming V)	37%	32%	27%

*de oppervlakte die niet in gebruik is voor woningbouw, is wordt voor 50% bestemd voor groenvoorzieningen;

- f. het aantal woningen per hectare mag niet meer dan 40 bedragen;
- g. het aantal woningen mag binnen het uit te werken gebied niet meer dan 788 bedragen en niet minder dan 709;
- h. de dakhelling van grondgebonden woningen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- i. de goothoogte en hoogte van grondgebonden woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 10 m en 12 m, met dien verstande dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan twee bouwlagen met kap;
- j. de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 16 m, met dien verstande dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan vier bouwlagen;
- k. gestapelde woningen mogen plat worden afgedekt, met dien verstande dat wanneer het gebouw van een kap wordt voorzien deze niet minder dan 10° en niet meer dan 45° bedraagt;
- l. van de te bouwen woningen met praktijkruimte, wordt ten minste 50 m² en ten hoogste 200 m² vloeroppervlak per woning als praktijkruimte gebouwd en gebruikt;
- m. op de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "ecologische verbindingszone", zijnde blok 9, is artikel 17 "Ecologische verbindingszone" van toepassing;
- n. parkeren is ondergronds toegestaan, mits de diepte niet meer dan 4 m bedraagt.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

- o. aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend bij niet gestapelde woning worden gebouwd, mits binnen de bestemming en met uitzondering van de gronden met de aanduiding "tuinen";
- p. de oppervlakte van onder o bedoelde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 1/3 deel van voor aan-, uitbouwen en bijgebouwen te bebouwen gronden, buiten het bouwvlak;
- q. aan- uitbouwen en bijgebouwen worden plat afgedekt;
- r. de oppervlakte van onder o bedoelde vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 14 m²;
- s. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- t. aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend aan de achterzijde van de woningen worden gebouwd;
- u. de diepte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- v. de hoogte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;

- w. een vrijstellingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het bouwen van aanbouwen en uitbouwen aan de voorgevel van woningen, onder de voorwaarden dat:
1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. niet wordt gebouwd binnen het op de kaart met een grens aangegeven beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4;
 3. de breedte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevel van de woning waaraan wordt gebouwd;
 4. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, en;
 5. de diepte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 1 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- x. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan bedragen dan:
1. 1 m op gronden met de aanduiding "tuinen";
 2. 2 m op de overige gronden binnen het bestemmingsvlak;
- y. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Beroepen en bedrijven aan huis

- z. Een woning en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen op gronden op als bedoeld in lid 1 mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 45 m²;
 2. het betreft kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die:
 - a. niet milieuvergunningplichtig zijn, en
 - b. in de bijlage B van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 3. het geen horeca of detailhandel betreft;
 4. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten plaatsvindt;
 5. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. voor het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en ;
 6. reclame-uitingen en naamborden uitsluitend in de vorm van opschriften en aankondigingen zijn uitgevoerd die betrekking hebben op het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede mits deze reclame-uitingen en naamborden gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m² en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1 m en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak.

Bouwverbod

4. Zolang en voor zover de in lid 3 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

Vrijstelling bouwverbod

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het bouwen voordat de in lid 2 bedoelde uitwerking onherroepelijk is, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

Procedure bij vrijstelling

6. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

Uitwerkingsprocedure

7. Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 "Algemene procedurevoorschriften".

artikel 5 Dienstverlening (DV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Dienstverlening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. dienstverlenende bedrijven niet zijnde dienstverlening ten behoeve van een onderwijsfunctie of gezondheidszorg met de daarbij behorende;
 - b. tuinen en erven, en;
 - c. parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven met dien verstande dat op het aantal aangegeven bouwlagen een kap mag worden gebouwd;
- d. de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

- e. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw waaraan dan wel waarbij wordt gebouwd;
- j. aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden met de aanduiding “tuinen”;
- k. de oppervlakte van onder j bedoelde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1/3 deel van voor aan-, uitbouwen en bijgebouwen te bebouwen gronden, buiten het bouwvlak;
- l. aan- uitbouwen en bijgebouwen worden plat afgedekt;
- m. de oppervlakte van onder j bedoelde vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 14 m²;
- n. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- o. de hoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- p. aan het hoofdgebouw gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend aan de achterzijde van de woningen worden gebouwd;
- q. de diepte van aan het hoofdgebouw gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan bedragen dan:
 1. 1 m op gronden voor de voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw waarbij wordt gebouwd;
 2. 2 m op de overige gronden binnen het bestemmingsvlak;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. mede in combinatie met de vrijstelling als bedoeld in lid 4, onder b, van het bepaalde in lid 1, voor het gedeeltelijk gebruiken van het hoofdgebouw als inpan-dige praktijkwoning mits:
 1. de bruto vloeroppervlakte van de praktijkwoning niet meer dan 100 m² be-draagt;
 2. niet wordt gebouwd binnen het op de kaart met een grens aangegeven be-perkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbe-sluit aangewezen met nummer 4;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder a en toestaan dat een hoofdgebouw, gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits het gedeelte van het bouwvlak dat na vrijstelling is gelegen binnen het op de kaart met een grens aangegeven beper-kingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit aangewezen met nummer 4 niet in gebruik wordt genomen voor woondoelein-den;
 - c. het bepaalde in lid 3 onder d en toestaan dat een gebouw, al dan niet gedeelte-lijk, wordt voorzien van een plat dak;
 - d. in lid 3 onder e en toestaan dat een aan- of uitbouw aan de voorgevel van de woning, mits:
 1. de breedte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevel van de woning waaraan wordt gebouwd;
 2. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, en;
 3. de diepte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 1 m;
 - e. het bepaalde op de kaart, voor het verschuiven van op de kaart opgenomen bouwvlakken.

Procedure bij vrijstelling

5. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd:
 - a. voor maatschappelijke voorzieningen;
 - b. sportvoorzieningen;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “wonen” (wo), tevens voor woondoel-einden en voor een onderdoorgang voor verkeersdoeleinden;
 - d. open ruimte, groen, speel- parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen, sportvoorzieningen en bergingen/fietsenstallingen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gebouwen ten behoeve van parkeer- en sportvoorzieningen ondergronds, dan wel half verdiept worden gebouwd, tot een diepte van niet meer dan 4 m;
 2. de hoogte van gebouwen ten behoeve van parkeer- en sportvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de hoogte van bergingen/fietsenstallingen niet meer dan 4 m bedraagt;
 4. de oppervlakte van gebouwen voor sportvoorzieningen niet meer bedraagt dan 1000 m² en van bergingen/fietsenstallingen niet meer dan 1200 m²;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van de gronden met de aanduiding “wonen” waar de maximale goothoogte geldt als maximale hoogte;
 - d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven met dien verstande dat op het aantal bouwlagen een kap mag worden gebouwd, met uitzondering van de gronden met de aanduiding “wonen” waar het gebouw plat wordt afgedekt;
 - f. de dakhelling van gebouwen die niet plat worden afgedekt, mag niet minder dan 10° en niet meer dan 30° bedragen;
 - g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder c en toestaan dat een gebouw, al dan niet gedeeltelijk, wordt voorzien van een plat dak.

Procedure bij vrijstelling

5. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden

6. Burgemeester en wethouders kunnen tot een oppervlakte van 900 m² binnen het bouwvlak omzetten naar de bestemming woondoeleinden, mits:
 - a. de afstand tot de onderwijsfunctie niet minder dan 30 meter bedraagt, dan wel is aangetoond dat deze afstand, door te treffen milieumaatregelen minder dan 30 m kan bedragen;
 - b. de goothoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 12 m;
 - c. het aantal bouwlagen niet meer bedraagt dan 4;
 - d. de dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 10° en niet meer dan 30° bedragen;
 - e. na wijziging de bestemming Woondoeleinden, artikel 3 op deze gronden van toepassing is.

Procedure bij wijziging

7. Alvorens de gronden te wijzigen als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 7 Vrije tijd faciliterende doeleinden (VD)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Vrije tijd faciliterende doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kleinschalige gezondheidsvoorzieningen, waaronder een sportschool, sauna, bowlingbaan, jeu-de-boules-baan, dansschool;
 - b. kleinschalige medische en paramedische dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt verstaan thuiszorg en thuiswinkel, dieetadvisering, ergotherapie, fysiotherapie, consultatiebureau, sportarts, mensendieck e.d.;
 - c. en overige vrije tijdsbesteding, zoals een klimhal, schietbaan, kunst- en cultuurvoorzieningen, skatepark, bioscoop;
 - e. bij het genoemde onder a tot en met c behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel en horecavoorzieningen, welke laatste functie uitsluitend in categorie 1 tot en met 3 van de als bijlage C bij deze voorschriften gevoegde Horeca-activiteiten;
 - f. open ruimte, verhardingen en verblijfsdoeleinden, groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven met dien verstande dat op het aantal aangegeven bouwlagen een kap mag worden gebouwd;
 - d. de dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 10° en niet meer dan 20° bedragen;
 - e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan bedragen dan 2,5 m
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in
 - a. lid 3, onder b voor een goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat na vrijstelling de goothoogte van gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - b. lid 3, onder d en toestaan dat een gebouw, al dan niet gedeeltelijk, wordt voorzien van een plat dak.

Procedure bij vrijstelling

5. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Bedrijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de als bijlage A bij deze voorschriften gevoegde “Staat van Bedrijfsactiviteiten” dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, alsmede voor opslag ten behoeve van installaties opgenomen in de als bijlage A bij deze voorschriften gevoegde “Staat van Bedrijfsactiviteiten” tot een afstand van maximaal 30 m;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “wonen”, uitsluitend voor woondoel-einden ten behoeve van een bedrijfswoning;
 - c. parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouw-werken geen gebouwen zijnde, alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “wonen” een bedrijfswoning;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepa-lingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - d. de dakhelling van gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, mag niet meer dan 20° bedragen;
 - e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen aan de Noorddammerweg, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Gebruiksbeplating

6. Buitenopslag van materialen op gronden als bedoeld in lid 1 is niet toegestaan.

artikel 9 Sportdoeleinden (S)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Sportdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sportdoeleinden, en;
 - b. de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte kampeerdoeleinden, dienstverlening, detailhandel en horecavoorzieningen, welke laatste functie uitsluitend in categorie 1 en 2 van de als bijlage C bij deze voorschriften gevoegde Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. open ruimte, groen, verhardingen en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bruggen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven met dien verstande dat op het aantal aangegeven bouwlagen een kap mag worden gebouwd;
 - d. de dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 10° en niet meer dan 45° bedragen;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van
 1. erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen,
 2. ballenvangers, waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 3. lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen, en.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in
 - a. lid 3 onder d en toestaan dat een gebouw, al dan niet gedeeltelijk, wordt voorzien van een plat dak;
 - b. lid 2 voor de bouw van een brug nabij de ingang van het sportpark aan de Randhoornweg, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
5. De in lid 4 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie.

Procedure bij vrijstelling

6. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

Gebruik kamperen

7. Het terrein mag worden gebruikt voor kampeerdoeleinden met ten hoogste 200 kampeermiddelen, mits dit gebruik ondergeschikt is aan en behorende bij een op het terrein plaatsvindend gebruik als sportdoeleinden.

artikel 10 Bagger- en gronddepot (BGD)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Bagger- en gronddepot” aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van bagger, slib en grond.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen het bestemmingsvlak mag 1 gebouw worden gebouwd
 - b. de hoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terrein-afscheidings, mag niet meer dan 3 m bedragen.

artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer, fiets- en voetpaden, water, bermen en groen- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;

Aantal rijstroken

4. het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2, met uitzondering van de Noorddammerweg in aansluiting op de Provincialeweg, waar over een lengte van 100 m over de Noorddammerweg tevens maximaal 2 in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.

artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. verkeer en verblijf;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. water, bermen;
 - d. groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding “fietspad en ov-route” tevens voor een verkeersverbinding voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer en hulpdiensten;
 - f. ter plaatse van de aanduiding “inrit”, tevens voor een inrit ten behoeve van parkeergarages op naastgelegen gronden;
 - g. ter plaatse van de aanduiding “ecologische verbindingszone” tevens voor een ecologische verbindingszone.
 - h. ter plaatse van de aanduiding “ondergronds parkeren” tevens voor ondergronds parkeren;

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
 - d. de diepte van ondergronds parkeren, als bedoeld in lid 1, onder d mag niet meer bedragen dan 4 m.

Aantal rijstroken

4. het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2, met uitzondering van de Noorddammerweg in aansluiting op de Provincialeweg, waar over een lengte van 100 m over de Noorddammerweg tevens maximaal 2 in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.

artikel 13 Parkeren (P)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Parkeren” aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. de stalling van voertuigen, waaronder auto's, motoren en fietsen,
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen, en;
 - d. ondergronds parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ondergronds parkeren”.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder een overkapping, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. de diepte van ondergronds parkeren, als bedoeld in lid 1, onder d mag niet meer bedragen dan 4 m.

artikel 14 Agrarische doeleinden (A)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Agrarische doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend op gronden met de aanduiding “schuilplaats” binnen het bestemmingsvlak ten hoogste twee schuilplaatsen voor dieren worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijfsdoeleinden

3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 ter plaatse van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid Bedrijfsdoeleinden en Dienstverlening” wijzigen naar Bedrijfsdoeleinden en naar Dienstverlening onder de volgende waarden:
 - a. na wijziging geldt het kaartbeeld “wijzigingsbevoegdheid Bedrijfsdoeleinden en Dienstverlening” als hierna is opgenomen, met dien verstande dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op kaartbeeld “wijzigingsbevoegdheid Bedrijfsdoeleinden en Dienstverlening” staat aangegeven;
 - c. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 20°;
 - d. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
 - e. een inrit uitsluitend ter plaatse van de op kaartbeeld “wijzigingsbevoegdheid Bedrijfsdoeleinden en Dienstverlening” wordt gerealiseerd;
 - f. na wijziging is op deze gronden artikel 8 “Bedrijfsdoeleinden” van toepassing wanneer de gronden worden gewijzigd naar “Bedrijfsdoeleinden”, respectievelijk artikel 5 “Dienstverlening” wanneer de gronden worden gewijzigd naar “Dienstverlening”.

Procedure bij wijziging

4. Alvorens de gronden te wijzigen als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

artikel 15 Natuurontwikkelingsgebied (NO)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Natuurontwikkelingsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling habitats en de daarvoor benodigde groenvoorzieningen, vegetaties en water.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aanleg van waterpartijen.

artikel 16 Groenvoorziening (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Groenvoorziening” aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorziening, en waaronder in ieder geval zijn begrepen:
 - a. bermen;
 - b. waterpartijen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speel- en nutsvoorzieningen;
 - e. een inrit langs de randhoornweg ten behoeve van de ontsluiting van de Randhoornweg 120;
 - f. ter plaatse van de aanduiding “fietspad” tevens voor een verkeersverbinding voor fietsers en voetgangers.
 - g. ter plaatse van de aanduiding “ondergronds parkeren” (op) tevens voor parkeervoorzieningen onder maaiveld;

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijnde bruggen;
3. de diepte en de hoogte van de ondergrondse parkeervoorzieningen als bedoeld in lid 1, onder g mogen niet meer bedragen dan 4 m;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “overkapping” (o), binnen dit bestemmingsvlak een overkapping worden gebouwd ten behoeve van een amfitheater, prieel of ander bouwwerk, mits de hoogte van de overkapping niet meer bedraagt dan 6 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
5. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag bedragen dan:

a. straatmeubilair	1,5 m
b. tuinmeubilair	1,5 m
c. kunstobjecten en speelvoorzieningen	5,0 m
d. overige andere bouwwerken	2,0 m

artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, evenementen, fiets- en voetpaden, sport-, groen-, speel-, kampeer- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend ten behoeve van het gebruik als bedoeld in lid 4 voor evenementen en het gebruik als schaatsbaan mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag per evenement of gebruik als schaatsbaan als bedoeld onder a niet meer bedragen dan 70%;
 - c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder a en b, mag niet meer bedragen dan 20 m, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van een schaatsbaan, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - d. tijdens het reguliere gebruik van het terrein, zijnde niet tijdens evenementen of gebruik als schaatsbaan, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

Gebruik

4. Ten hoogste gedurende 60 dagen per jaar mag het terrein voor evenementen worden gebruikt, waaronder lawaaiige evenementen als een kermis, circus, pop- en theaterfestivals, doch met uitzondering van extra lawaaiige evenementen zoals het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuig-sport en het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, brom- en motorfietsen en modelvliegtuigen.
5. Ten hoogste gedurende 14 dagen per jaar mag het terrein worden gebruikt voor kampeerdoeleinden met ten hoogste 100 kampeermiddelen en de bijbehorende voorzieningen.
6. Uitsluitend in de maanden november tot en met februari van elk jaar mag het terrein worden gebruikt als schaatsbaan.

Vrijstelling extra lawaaiige evenement

7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, voor het gebruik van de gronden ten behoeve van extra lawaaiig evenementen zoals het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuig-sport en het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, brom- en motorfietsen en modelvliegtuigen, mits
 - a. het gebruik is beperkt tot 1 dag per jaar en;
 - b. het gebruik op die dag als bedoeld onder a uitsluitend duurt tussen 7.00 en 19.00 uur.

Procedure bij vrijstelling

8. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 18 Ecologische verbindingszone (EV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Ecologische verbindingszone” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van een ecologische verbinding;
 - b. moerasvegetatie en overige al dan niet natte groenvoorzieningen, en;
 - c. water;
 - d. ter plaatse van de aanduiding “fietspad en ov-route” tevens voor een verkeersverbinding voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer en hulpdiensten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding “fietspad” tevens voor een verkeersverbinding voor fietsers en voetgangers”.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “brug” een brug worden gebouwd waarvan de hoogte, gemeten vanaf waterpeil ter plaatse, niet meer dan 5 m mag bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid brug

3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 wijzigen naar de bestemming “Oeververbinding” voor het bouwen van een oeververbinding anders dan ter plaatse van de aanduiding “brug”, met dien verstande dat
 - a. de hoogte, gemeten vanaf waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - b. het gebruik na wijziging uitsluitend als langzaamverkeersverbinding is toegestaan voor fietser en voetgangers.

Procedure bij wijziging

4. Alvorens burgemeester en wethouders de gronden wijzigen als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

artikel 19 Water (WA)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. water, watergangen en waterpartijen
 - b. ter plaatse van de aanduiding "fietspad" tevens voor een verkeersverbinding voor fietsers en voetgangers".
 - c. ter plaatse van de aanduiding "verhardingen", tevens voor een voetpad, verhardingen en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse, met uitzondering van:
 - b. een brug die uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "brug" en waarvan de hoogte gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 5 m.

Wijzigingsbevoegdheid brug

3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 wijzigen naar de bestemming "Oeververbinding" voor het bouwen van een oeververbinding anders dan ter plaatse van de aanduiding "brug", waarvan de hoogte, gemeten vanaf waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 5 m.

Procedure bij wijziging

4. Alvorens burgemeester en wethouders de gronden wijzigen als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 20 Leidingen en straalpad (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Watertransportleiding” aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens en primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

	Leidingen en straalpaden	Aanduiding op de plankaart	hoogte in meters boven N.A.P.	weerszijden hartleiding
a.	Watertransportleiding Rijn-Kennemerland	WRK leiding		10 m
b.	Persleiding	persleiding		5 m
c.	Straalpad	straalpad	18 m	
d.	Straalpad	straalpad	42 m	

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde mogen:
 - a. binnen een in lid 1 onder a en b bij de betreffende leiding genoemde afstand ter weerszijden van deze leiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van de betreffende leiding, en
 - b. binnen een in lid 1 onder c en d bij het betreffende straalpad genoemde hoogte geen bouwwerken worden gebouwd die een hoogte van 18 respectievelijk 42 m overschrijden.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, onder a, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits:
 - a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding of het straalpad, en;
 - b. vooraf terzake schriftelijk advies is ingewonnen van de leiding- respectievelijk straalpadbeheerder.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 “Algemene Procedurevoorschriften”.

Aanlegvergunningenstelsel

6. Onverminderd het bepaalde in lid 7, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, onder a en b de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - e. het aanleggen van geluidswallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

8. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6, wordt alleen dan verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de leidingen en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

artikel 21 Spoorbaan (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor “Spoorbaan” aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens en secundair bestemd voor de spoorbaan;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niets worden gebouwd.

Voorrang samenvallende bestemmingen

3. Bij strijdigheid van de samenvallende bestemmingen, gaan voor deze gronden de daarvoor aangewezen andere bestemmingen voor de bestemming Spoorbaan.

III Algemene bepalingen

artikel 22 Ongeoorloofde wijze van bouwen

Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

artikel 23 Dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan legaal uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 24 Kampeerverbod

Het is verboden op de in dit plan begrepen gronden te kamperen dan wel een kampeerterrein te doen of te laten houden, met uitzondering van kamperen op gronden met de bestemming "Sportdoeleinden" en "Recreatieve doeleinden" en de in de betreffende bestemmingen gegeven voorschriften.

artikel 25 Algemene gebruiksbeeping

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te doen of laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 25, lid 3 - bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:
 - a. seksinrichting en raam- en straatprostitutie;
 - b. opslagplaats voor vaten en kisten en containers, als dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, grond- en baggerspecie;
 - c. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen
 - d. parkeerdoeleinden, binnen de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", "Agrarische doeleinden", "Natuurontwikkelingsgebied", "Groenvoorziening", "Ecologische verbindingzone" en "Water".

Toegestaan gebruik

3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2, is *niet* begrepen:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, onder b en c die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming, mits deze vormen van gebruik plaatsvinden buiten het broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli van elk jaar;
 - c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voor-

schriften toegestaan, tenzij de uitoefening van detailhandel in de voorschriften expliciet is uitgesloten.

Vrijstellingsbevoegdheid meest doelmatig gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

5. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de voorschriften van dit plan voor:
 - a. de bouw van utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations, telecommunicatievoorzieningen en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - b. het plaatsen van kunstobjecten op gronden met de bestemming "Groenvoorziening", "Water", "Sportdoeleinden" en "Recreatieve doeleinden" met dien verstande dat de hoogte van kunstobjecten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - c. het plaatsen van lichtmasten op gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden", "Parkeren", "Groenvoorziening", "Sportdoeleinden" en "Recreatieve doeleinden", met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - d. afwijkingen van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten.

Vrijstelling Oeververbinding bij Randhoornweg 120

2. Burgemeester en wethouders kunnen binnen de op de kaart aangegeven zone "vrijstelling oeververbinding" vrijstelling verlenen van lid 2 van de artikelen 9 "Sportdoeleinden" (S), 16 "Groenvoorziening" (G) en 19 "Water" (WA) voor de bouw van een oeververbinding, waaronder een brug ten behoeve van de verbinding naar de Randhoornweg, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 5 m, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein.

Procedure bij vrijstelling

3. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 2, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 27 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 27 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling, wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de hierna geregelde procedure van toepassing:

1. burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit tot *vrijstelling uitwerking* en tot *wijziging* met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste 2 weken ter inzage;
2. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
3. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
4. binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
5. van hetgeen onder d mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

artikel 28 Overgangsbepaling

Bouwen

1. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan legaal is of legaal wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan, en;
 - c. mits het niet betreft bouwwerken ten behoeve van woondoeleinden, tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2.1. van het Luchthavenindelingbesluit.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

artikel 29 Strafbepaling

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten is elke overtreding van het bepaalde in artikel 21, lid 6 en artikel 25 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken.

artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Legmeer-West".

Exemplaar naar
griffie
Afschrift naar:
GS 3x
R&M 3x

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2005, nr. RV05.05 en de daarbij behorende 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen';

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 10 september 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan 25 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat de genoemde zienswijzen zijn samengevat in de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West' d.d. 25 november 2004, waarin tevens een voorlopige reactie is verwoord op de zienswijzen;

dat in bovengenoemde 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West' is aangegeven dat de zienswijzen alle als ontvankelijk moeten worden aangemerkt en welke zienswijzen wel of geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;

dat de indieners van zienswijzen tijdens de openbare vergadering van de raad op 16 december 2004 in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen nader mondeling toe te lichten en te reageren op de voorlopige reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt en dat aansluitend het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West door de raad is besproken;

dat de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West' is aangevuld met het verslag van de hoorzitting en een aantal ambtshalve wijzigingen, die zijn verwerkt in de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen';

b e s l u i t :

1. de kenbaar gemaakte zienswijzen zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen', ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen zoals aangegeven in de Nota;
2. aan de kenbaar gemaakte zienswijzen genoemd onder 1 en 2 zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen', tegemoet te komen zoals aangegeven in de Nota;
3. te bepalen dat de kenbaar gemaakte zienswijzen genoemd onder 3 tot en met 25 zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen op het

ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen', geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;

4. het bestemmingsplan Legmeer-West gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit vanaf 10 september 2004 gedurende een periode van vier weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de in hoofdstuk 4 van de 'Nota beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Legmeer-West en ambtshalve wijzigingen' opgenomen wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 27 januari 2005, nr. 4.1/ 3.1

de griffier (plv),

de voorzitter,

(Joh. A. Pot)

(H.L. Groen)