Planregels

Bestemmingsplan Halfweg – Machineweg 5 en 6
NL.IMRO.0394.BPGhfwMachinew5en6-C001

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Halfweg – Machineweg 5 en 6 met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGhfwMachinew5en6-C001van de gemeente Haarlemmermeer.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijf
Een onderneming waar goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd en/of, verhandeld waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan**.**

1.7 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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

1.11 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.15 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.16 dagrecreatie
Vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals de verhuur van fietsen, picknickplaatsen en georganiseerde wandelingen.

1.17 geluidgevoelige bestemmingen
Geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.18 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.19 groenvoorzieningen
Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.20 horeca van categorie 1
Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.21 horeca van categorie 2
Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.22 horeca van categorie 3
Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.23 horeca van categorie 4
Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.24 horeca van categorie 5
Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.25 ligplaats:
Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.26 maatschappelijke voorzieningen
Overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en het openbaar nut en daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.27 maatvoeringsvlak
Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.28 nutsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van de distributie van gas, water, koude, warmte en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.29 peil

a. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, tenzij anders is bepaald;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, tenzij anders is bepaald;
c. voor overige bouwwerken: de hoogte van het direct aangrenzende maaiveld.
d.

1.30 pleziervaartuig
Een vaartuig dat gezien zijn inrichting en uitrusting niet bedoeld is voor (nagenoeg) permanente bewoning op een ligplaats, maar hoofdzakelijk wordt gebruikt en bestemd voor niet bedrijfsmatige varende recreatie.

1.31 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.32 prostitutiebedrijf
Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.33 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 verkeersareaal

Gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden.

1.35 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, dijken, sluizen, beschoeiingen en vergelijkbare bouwwerken.

1.36 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.37 woonboot

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage
Het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak dat bebouwd mag worden.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel
De oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. natuur;
c. bos en vergelijkbare groenvoorzieningen;
d. sportvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. dagrecreatie;
g. fiets-, voet- en ruiterpaden;
h. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘nutsvoorziening’;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

3.2.3 Gebouwen

a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. In afwijking van 3.2.3.a mag ten behoeve van de functie genoemd onder 3.1.h een gebouw gebouwd worden met een maximale hoogte van 4 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte kunstwerken of kunstobjecten: 5 meter;
b. maximum bouwhoogte vlaggenmasten: 8 meter;
c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Verbodsregels

a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
b. Als een verboden gebruik, als bedoeld in sub a, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden en / of bebouwing:
    1. als bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
    2. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
    3. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
    4. ten behoeve van een seksinrichting, prostitutiebedrijf en automatenhal;
    5. het gebruik van gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven;
    6. het gebruik voor volkstuinen;
    7. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gerede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, tenzij sprake is van een noodzaak voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
    8. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij sprake is van een noodzaak voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
    9. het gebruik als sport- of wedstrijdterrein, of het beoefenen van motorsport in enigerlei vorm.
c. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Industrieterrein Westpoort

a. Ter plaatse van de aanduiding "Geluidszone - industrie - Westpoort" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein “Westpoort” op geluidsgevoelige bestemmingen.
b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding "Geluidszone - industrie - Westpoort" de volgende regel:
    1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein “Westpoort” op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

6.2 Luchthavenindelingbesluit

6.2.1 Bouwhoogte
Voor het plangebied gelden ingevolge hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol” beperkingen in de toegestane bouwhoogte. De toegestane bouwhoogte dient te worden getoetst aan hetgeen is bepaald in artikel 2.2.2 lid 1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

6.2.2 Toegestane functies
Binnen de aangeven aanduiding “luchtvaartverkeerszone” moet ten aanzien van bestaande (bedrijfs)gebouwen woningen, bedrijfswoningen worden getoetst aan hetgeen is bepaald in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels
Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat:

a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
    1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
    2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;

b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Halfweg – Machineweg 5 en 6.