REGELS

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het legaliseren van verschillende strijdige situaties in Aalsmeer en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22E]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22E] van het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22E]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22E]' gelezen worden.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen 3
Artikel 1 Begripsbepalingen 4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen 5
Artikel 3 Toepassingsbereik 7
Artikel 4 Aanvraagvereisten 8
Artikel 5 Meet- en regelbepaling 9
HOOFDSTUK 2 Functies en activiteiten 10
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 11
Artikel 7 Bedrijf - Verzamelterrein 12
Artikel 8 Wonen - 2 15
Artikel 9 Wonen - Lintbebouwing 18
Artikel 10 Waarde - Archeologie 1- 4 21
HOOFDSTUK 3 Algemene regels 24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 12 Algemene bouwregels 26
Artikel 13 Overige regels 27
Artikel 14 Geluidszone industrie - 50 dB 28

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlagen van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk 22E, tenzij in artikel 2 hiervan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22E gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

2.1 Aan huis gebonden beroep en of -bedrijf

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.2 Ateliers

Onder ateliers wordt verstaan het hobbymatig: schilderen, pottenbakken, beeldhouwen, meubels maken, muziekinstrumenten maken, kleding maken, sieraden maken en hiermee vergelijkbare activiteiten;

2.3 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;

2.4 Horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

2.5 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

2.6 Maaiveld

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een bouwwerk zal worden opgericht;

2.7 Normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de functie;

2.8 Nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamelpunten, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwen, gasreduceerstations, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan) en voorzieningen voor transport van onder meer aardgas, water, elektriciteit, telecommunicatie en alarmeringssignalen;

2.9 Ondergronds bouwwerk

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

2.10 Peil

a. voor een gebouw dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;

b. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat niet in het talud van een dijk ligt : de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel , waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
c. voor een gebouw dat niet direct aan de weg grenst, en dat in het talud van een dijk ligt: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk gekeerde gevel, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
d. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

2.11 Onzelfstandige woonruimte

woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen;

2.12 Seksinrichting

een 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.13 Woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en daardoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouden dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouden in het gebouw is ondergebracht;

2.14 Woongebouwen

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

2.15 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het eerste lid.
2. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Verzamelplan Aalsmeer deel 2, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO. met identificatienummer NL.IMRO.0358.TAMOP22E-OW01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, opgenomen in artikel 22.35 van het omgevingsplan, dan wel de opvolger van dat artikel, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 5 Meet- en regelbepaling

1. De meet- en rekenbepalingen, in artikel 22.24 van het omgevingsplan, dan wel de opvolger van dat artikel, zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het tweede lid tot en met het zevende lid.
2. De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
3. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, ventilatiekanalen, antennes, liftopbouwen, installatieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
4. De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. de dakhelling is de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak;
6. De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.
7. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel-en kroonlijsten, gevelisolatie, reclameaanduidingen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en dergelijke buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer bedraagt dan:
   a. 3 m voor balkons en erkers;
   b. 5 m voor luifels dienende als windschermen nabij hoge gebouwen en als markering van entrees van gebouwen;
   c. 1 m in overige gevallen.

HOOFDSTUK 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Bedrijf - Verzamelterrein

7.1 bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

Een als Bedrijf - Verzamelterrein (B-VZ) aangewezen locatie heeft de volgende functies:
1. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, waaronder begrepen de uitoefening van bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen maar waarvan uitgezonderd het gebruik van de gronden voor zelfstandige kantoren;
2. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
3. de bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
4. de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeerswegen en bermen, toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, parkeervoorzieningen, andere verhardingen ten behoeve van de bedrijven, groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

7.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van artikel 7.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:
1. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 2.15 van deze planregels;
2. voorraadhoudende en logistieke functies ten behoeve van internetverkoop;
3. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieks vorm van bedrijf - dansschool (da)" tevens een dansschool;
4. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieks vorm van bedrijf - skischool (sks)" tevens een skischool;
5. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieks vorm van bedrijf - fitnesscentrum (fit)" tevens een fitnesscentrum.

7.2 bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 7.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. bedrijfsgebouwen en -bouwwerken;
2. bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
3. bouwwerken die geen gebouwen zijn;

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:
a. ieder bouwperceel mag voor maximaal 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, mits kan worden voorzien in afdoende waterberging en parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak.
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij ter plaatse een andere bouwhoogte is aangegeven;
c. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met in achtneming van het bepaalde in artikel 12.2 van deze planregels.

7.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter;
2. de bouwhoogte van verlichtingsarmatuur en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
3. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
4. het bepaalde onder a. tot en met c. van dit artikellid is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

7.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 7.2.2 onder b. en een bouwhoogte van maximaal 11 meter toestaan indien dit in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij vast dient te staan dat:
1. daardoor omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
2. daardoor de ruimtelijke kwaliteit van de nabij gelegen woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast;
3. ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:
1. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
2. het parkeren, anders dan ten behoeve van de bedrijven op het bedrijfsverzamelterrein;
3. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
4. niet aan de bestemming gelieerde bewoning;
5. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
6. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
7. showrooms;
8. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
9. horeca;
10. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
11. een bedrijf dat valt onder het Besluit kwaliteit leefomgeving.
12. een datacenter.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het artikel 7.1 ten behoeve van:
1. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de bedrijfscategorie 3.1 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 7.1;.
2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed
   op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 7.1, maar niet in de
   Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar

de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Functieomschrijving

Een als 'Wonen - 2' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
b. tuinen en erven;

alsmede;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "(atl)" zijn tevens ateliers toegestaan;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. natuurlijke oevers, groenvoorzieningen of oeverbeschoeiingen;
g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming.

8.2 Beoordelingsregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is ten hoogste één woning toegestaan;
b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5 meter achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
d. de maximum bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 15 meter;
e. de maximum breedte van het hoofdgebouw bedraagt 12 meter;
f. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter;
g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
h. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
i. de regels onder a. tot en met e. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1 van deze planregels.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 5 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter en wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
d. bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererf gebouw te worden, met uitzondering van erkers;

e. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
    1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50 % van dat bebouwingsgebied;
    2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en
    3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.
f. in afwijking van het gestelde onder a tot en met e is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen' een bijbehorend bouwwerk toegestaan zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 meter breed respectievelijk 2 meter hoog;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. er is maximaal 1 paal of mast toegestaan per woning;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;

8.3 Specifieke beoordelingsregels

8.3.1 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. Een erker wordt bij een woning gebouwd;
b. een erker wordt aan de voorgevel of zijgevel gebouwd;
c. een erker wordt alleen gebouwd aan een hoofdgebouw;
d. de maximum diepte van de erker bedraagt 1 meter waarbij een strook van minimaal 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied onbebouwd blijft;
e. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
f. de borstwering van de erker, het gedeelte van een muur tussen de vloer en de onderkant van het kozijn, is tussen de 0,45 meter en de 0,75 meter hoog;
g. de kozijnen staan op de borstwering en zijn gevuld met helder glas;
h. het dak van de erker mag als balkon of dakterras worden ingericht;
i. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
j. een erker is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

8.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
f. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
g. het gebruik ten behoeve van horeca;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Wonen - Lintbebouwing

9.1 Functieomschrijving

Een als 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
b. tuinen en erven;

alsmede:
c ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm wonen - aannemersbedrijf' is uitsluitend een aannemersbedrijf met een maximaal brutovloeroppervlak van 400 m2 toegestaan;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
g. ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen.

9.2 Beoordelingsregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. het aantal woningen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
e. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelsscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 meter breed respectievelijk 2 meter hoog;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. er is maximaal 1 paal of mast toegestaan per woning;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 5 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter en wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
d. bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererf gebouw te worden, met uitzondering van erkers;
e. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
    1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50 % van dat bebouwingsgebied;
    2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2; en
    3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.

9.3 Specifieke beoordelingsregels

9.3.1 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
a. Een erker wordt bij een woning gebouwd;
b. een erker wordt aan de voorgevel of zijgevel gebouwd;
c. een erker wordt alleen gebouwd aan een hoofdgebouw;
d. de maximum diepte van de erker bedraagt 1 meter waarbij een strook van minimaal 1 meter tot openbaar toegankelijk gebied onbebouwd blijft;
e. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
f. de borstwering van de erker, het gedeelte van een muur tussen de vloer en de onderkant van het kozijn, is tussen de 0,45 meter en de 0,75 meter hoog;
g. de kozijnen staan op de borstwering en zijn gevuld met helder glas;
h. het dak van de erker mag als balkon of dakterras worden ingericht;
i. de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied is niet meer dan 50% van het totale voorerfgebied;
j. een erker is niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

9.4 Specifieke functieregels

9.4.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;

c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

9.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde functie niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
e. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
f. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
g. het gebruik ten behoeve van horeca;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4.3 Geluid Hornweg 97a

Het gezamenlijke geluid op de woning Hornweg 97a bedraagt 63 dB.

9.4.4 Bijbehorende bouwwerken bewoning uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' is de functie wonen niet toegestaan.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1- 4

10.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede de functie bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

10.2 Algemene regels bouwen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende functies worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1' mogen geen bouwwerken worden gebouwd die bodemroerende ingrepen tot gevolg hebben;
b. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2 t/m 4' mogen geen bouwwerken worden gebouwd met bodemingrepen dieper dan 40 centimeter;
c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing:
I. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' bij een oppervlakte kleiner dan 50 m2;
II. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3' bij een oppervlakte kleiner dan 500 m2;
III. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4' bij een oppervlakte kleiner dan 10.000 m2.
d. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Specifieke beoordelingsregels

10.3.1 Beoordelingsregels

Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.3.2 Vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 10.3.1van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voowaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren bij bodemingrepen die betreffen:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
c. het bebossen van gronden;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. het door- of vergraven van historische kades;
j. het bepaalde in a. tot en met i. is niet van toepassing:
    I. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' bij een oppervlakte kleiner dan 50 m2;
    II. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3' bij een oppervlakte kleiner dan 500 m^2;
    III. ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4' bij een oppervlakte kleiner dan 10.000 m^2;

10.4.2 Vergunningvrije werkzaamheden

Het onder 10.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit TAM omgevingsplan.

10.4.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 kan worden verleend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.4.4 Vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 10.4.3 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan het door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven functiegrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen), galerijen (al dan niet ondersteund door kolommen) en gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2,50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de aangewezen gronden voor verkeersdoeleinden, en met dien verstande dat funderingen en ondersteuningen van gebouwen niet buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd;
b. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 5 meter boven op de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

12.2 Algemene regels ten aanzien van maatvoeringen

12.2.1 Bestaande maten

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in het TAM-omgevingsplan is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden en die minder bedragen dan in het TAM-omgevingsplan is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. Voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a van dit artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de regels niet wordt vergroot.

12.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingsmogelijkheden en specifieke regels, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van (het ondergrondse deel van) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke tevens zijn toegestaan buiten een bouwvlak;
b. ondergrondse bouwwerken betreffende kelders zijn uitsluitend toegestaan onder een gebouw;
c. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 4 meter beneden het peil bedragen, met uitzondering van funderingen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op een waterkering, de archeologische waarden, een leiding van een nutsvoorziening, en de bodem- en waterhuishouding.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt en van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

13.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

13.3 Parkeren

13.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

13.3.2 Laden en lossen

Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

13.3.3 Specifieke beoordelingsregels parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kan in afwijking van artikel 13.3.1 de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend indien:

a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

13.3.4 Specifieke beoordelingsregels laden en lossen

In afwijking van artikel 13.3.2 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend indien:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Geluidszone industrie - 50 dB

14.1 Functieomschrijving

De voor 'Geluidszone industrie - 50 dB' aangeduide locaties zijn, naast het bepaalde in de andere voor die locaties aangewezen functies (basis functies), aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de binnen de zone aanwezige grote lawaaimakers, op geluidgevoelige gebouwen.

14.2 Bouwactiviteiten

Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie 50 dB' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van de aanwezige bedrijventerrein Schiphol - Oost.

14.3 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van artikel 14.2 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend, mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

14.4.2 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van artikel 14.4.1 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend, mits de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde.