

Regels

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>8</u>
<u>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 3 Tuin</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 4 Verkeer - Parkeerterrein</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 5 Water</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 6 Water - Permanent Wonen</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 en 3</u>	<u>18</u>
<u>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 9 Algemene bouwregels</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 10 Geluidszone - Industrie 50 dB(A)</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 11 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 12 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 13 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 14 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 15 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>29</u>
<u>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 16 Overgangsrecht</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 17 Slotregel</u>	<u>32</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Aanduiding

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

1.2 Aanlegplaats

Plaats, waar een pleziervaartuig kan aanmeren, niet zijnde een woonark.

1.3 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 Bedrijf aan huis

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten niet zijnde de uitoefening van een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder de vergunningsplicht van de Wet milieubeheer, door (één van) de hoofdbewoners, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woonark 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.

1.5 Beroep aan huis

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 woonark 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.

1.6 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.14B-VG01 met de bijbehorende regels.

1.7 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 Bijbehorend bouwwerk bij woonarken

Uitbreiding van woonark, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak, al of niet op de oever.

1.9 Bouwen

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

1.10 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.11 Ecologische oever

Een door de mens ingerichte oever waarbij ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie expliciet wordt gestimuleerd en waarbij een geleidelijke overgang aanwezig is van nat naar droog.

1.12 Gebouw

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

1.13 Hoofdverblijf

het verblijf waar iemand woont, zijnde het woonadres zoals bedoeld wordt in de Wet basisregistratie personen.

1.14 Huishouden

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.15 Insteek van het water

De insteek van het water is de snijlijn van het schuine oevertalud (oeverhelling) met het horizontaal gelegen maaiveld.

1.16 Kajuitboot

Elk vaartuig dat is voorzien van een opbouw en/of inbouw, die een hoogte heeft van meer dan 1,60 meter, gemeten vanaf het diepste punt van het scheepsvlak, niet bedoeld voor bewoning.

1.17 Kunstwerken

Bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.18 Ligplaats

Een gedeelte van het water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;

1.19 Loopplank

Voorziening om op de wal te komen.

1.20 Oever

Aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gelegen oever.

1.21 Oevergebruik

Het gebruik van de oever ten behoeve van de buitenruimte bij een woonark en entree tot de woonark.

1.22 Openbaar water

Alle wateren die voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn.

1.23 Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.24 Permanente bewoning

het gebruik van een kampeermiddel, woonark, recreatieverblijf of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van bewoners(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Aalsmeer, terwijl deze

perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.25 Plan

Het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 49 WS-2' van de gemeente Aalsmeer.

1.26 Pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.27 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.28 Voorzieningen voor woonarken

Een voorziening voor een woonark is een object in of boven het water dat verband houdt met het wonen of verblijven op de woonark, zoals een loopplank of steiger, een vlot, een vlonder (al of niet boven water), een drijvende tuin of drijvend terras.

1.29 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.30 Waterlijn

Het grensvlak tussen water en lucht.

1.31 Wonen

De huisvesting van één afzonderlijke huishouding op een woonark 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 huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

1.32 Woonark

Drijvend object, in algemene zin niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of een betonbak met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente bewoning als verblijfsrecreatie;

1.33 Woonark voor niet-permanente bewoning

Gelijk aan woonarken voor permanente bewoning, met dien verstande dat er geen sprake is van een permanent verblijf, maar van recreatief gebruik, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en uitsluitend tussen de voorgeschreven periode, zoals bepaald in de Woonarkenverordening Aalsmeer.

1.34 Woonark voor permanente bewoning

Woonarken die uitsluitend of hoofdzakelijk als woning worden gebezigd of tot woning worden bestemd en dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding 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 huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in woonark is ondergebracht;

1.35 Woonboot

Drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning. Indien een woonboot voldoet aan voorgeschreven maatvoering, geldt het bepaalde voor woonarken ook voor woonboten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De hoogte van een bouwwerk op het land

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, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 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.

2.3 De lengte en breedte van een woonark

Tussen de langste lengte en de langste breedte (buitenkant bak) exclusief overstekken, loopranden, gangboorden, stootranden e.d..

2.4 De hoogte van een woonark

Vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonark, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oever behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken;
- b. oeveragebruik;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en oevervoorzieningen;
- d. ecologische oevers of oeverbeschoeiingen;
- e. bouwwerken.

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

- a. per woonark is 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de afstand van het zelfstandige bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn mag niet minder dan 2 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale oppervlakte van voorzieningen voor woonarken, met uitzondering van de loopplank bedraagt, per woonark 15 m²;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de waterhuishouding;
- b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
- d. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofilen van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen.
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houden constructies, installaties of apparatuur.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [3.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [3.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [3.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied.

Artikel 4

Verkeer - Parkeerterrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ongebouwde) parkeervoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- b. ontsluitingswegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen en ecologische oevers;
- d. water, waterlopen, waterpartijen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet bedragen dan 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- voorwaardelijke verplichting' dient de bestaande geluidwerende voorziening in stand te worden gehouden overeenkomstig de situering in bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
- b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
- d. ecologische oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer op het water;
- g. aanlegplaatsen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken;
- i. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- j. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:

- k. openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. doorvaart;
- d. de waterhuishouding;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- g. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- h. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1. eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor bedrijfsschepen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van kajuitboten;
- d. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning.

Artikel 6

Water - Permanent Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Permanent Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor permanente bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woonark;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonarken;
- g. aanlegplaatsen;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:

- a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
- b. de woonark mag maximaal 18x6x5 meter bedragen (lxbxh);
- c. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- d. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter.

6.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

6.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende 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.

6.3.2 Laden en of lossen

Indien de bestemming 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.

6.3.3 Afwijken van de regels

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, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 6.3.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

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

6.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 6.3.2 omgevingsvergunning verlenen 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.

6.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of 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-gebonden 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.

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;
- d. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting ingebruikname woonark

Het in gebruiknemen van de woonark is uitsluitend toegestaan, indien een gesloten geluidscherm met een hoogte van 2 m, een ononderbroken lengte van 57 m en een massa van ten minste 10 kg/m² is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, overeenkomstig de situering in bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 7

Waarde - Archeologie 2 en 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 en 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid [7.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 50 m² bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500 m² bedraagt;
- c. 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [7.2a.](#) en b. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond 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.

7.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [7.3.1](#) 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 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.

7.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [7.3.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein

dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 2 en 3' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 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-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse 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. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen:
 - I. dieper dan 40 cm én groter dan 50 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 2';
 - II. dieper dan 40 cm én groter dan 500 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 3'.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [7.4.1](#) 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 bestemmingsplan.

7.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [7.4.1](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond 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.

7.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [7.4.3](#) 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 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.

7.4.5 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

7.6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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 9

Algemene bouwregels

9.1 Maximaal aantal ligplaatsen

1. Het maximale aantal ligplaatsen voor woonarken welke permanent worden bewoond bedraagt 1;
2. Het maximale aantal ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning bedraagt 0.

9.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als zonnepanelen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, overstekende daken, overstekken, loopranden, gangboorden en stootranden bij woonarken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwregels aan iedere zijde van het bouwwerk niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

Artikel 10

Geluidszone - Industrie 50 dB(A)

10.1 Bestemmingsomschrijving

1. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - Industrie 50Db' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op geluidsgevoelige bestemmingen.
2. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Schiphol', dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrierrein "Schiphol" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 11

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1

11.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [11.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

11.4 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [11.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 12

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

12.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [12.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 13

Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

13.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [13.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 14

Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3

14.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

14.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

14.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [14.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 15

Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor:

1. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 25 m²;
2. overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte en hoogte van bijbehorende bouwwerken op de oever met maximaal 10% ten behoeve van een betere, technische realiseerbaarheid.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16

Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder 1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 1. 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.

16.2 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 bepaalde in sub 1 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 bepaalde onder 1, 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 bepaalde onder a 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 17 **Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 49 WS-2'.