Green Park Aalsmeer deelgebied 4

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Bedrijf - 1	15
Artikel 4	Bedrijf - 2	18
Artikel 5	Bedrijf - 3	22
Artikel 6	Gemengd	24
Artikel 7	Verkeer	27
Artikel 8	Water	29
Artikel 9	Wonen - Lintbebouwing	31
Artikel 10	Waarde - Archeologie	36
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**39**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 12	Algemene bouwregels	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	46
Artikel 16	Algemene procedureregels	47
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**48**
Artikel 17	Overgangsrecht	48
Artikel 18	Slotregel	49

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 4' met identificatienummer NL.IMRO.0358.05AF-VG01 van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-gebonden beroep:

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 bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.5 aan- en uitbouw:

een gebouw aan een hoofdgebouw waarmee het in verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aanlegplaats:

een gedeelte van het water door een vaartuig, niet zijnde woonark of woonboot, ingenomen of bestemd om door een vaartuig te worden ingenomen;

1.7 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;

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.9 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden;

1.11 automatenhal:

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage:

een in een aanduiding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen van een bouwvlak of een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd met bouwwerken;

1.14 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten(daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden) ;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvaartuig:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet-zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten;

1.17 beperkt kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1.1.1 onder d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.18 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, zoals dat rechtmatig aanwezig is op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel bebouwing zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.22 boeiboord:

de opstaande kant van een dakgoot, of opstaande kant bij platte daken;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen(of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 boveninsteek watergang:

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;

1.31 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.33 dakkapel:

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.34 datacenter of switchhouse:

een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m² bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

1.35 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en niet zijnde productiegebonden detailhandel;

1.36 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen;

1.37 druiplijn:

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.38 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.39 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting; de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;

1.40 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.41 gebouw:

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

1.42 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.43 geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.44 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.45 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.46 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.47 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.48 groenvoorzieningen:

groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplantingen in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben;

1.49 groothandelsbedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.50 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.51 hoofdverblijf:

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

1.52 horeca 1, daghoreca:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

1.53 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.54 horeca 3, cafés, eetcafe's, bars:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

1.55 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcohol-houdende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.56 horeca 5, hotel:

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet, ondergeschikt daaraan, ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen;

1.57 internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid:

een internetwinkel, met de daarbij behorende opslag en logistiek, waarmee de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat. Alle klantcontacten en transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurd uitsluitend per post;

1.58 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;

1.59 kampeermiddel:

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

1.60 kamperen:

a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;
c. een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.62 kruin:

het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen;

1.63 kunstwerk:

een civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.64 kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1.1.1 onder c van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals deze geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.65 langzaam verkeer:

fiets-, ruiter- en/of voetverkeer of vaarverkeer, niet zijnde snelvaren;

1.66 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;

1.67 maaiveld:

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

1.68 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.69 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage;

1.70 mantelzorg:

het verlenen van zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven, aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;

1.71 mantelzorgwoning:

bewoning van een (deel van een) gebouw waarbij de bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

1.72 megavoltampère (MVA):

een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden;

1.73 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.74 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water;

1.75 ondergronds bouwen

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

1.76 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.77 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.78 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.79 peil:

- voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil;

1.80 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;

1.81 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.82 pleziervaartuig:

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie;

1.83 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerptechnische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.84 productiegebonden detailhandel:

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

1.85 reclame-uiting:

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.86 recreatie:

op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.87 recreatief nachtverblijf:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.88 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.89 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;

1.90 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri´s, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, bewegwijzering en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.91 talud:

het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk;

1.92 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.93 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.94 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.95 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen (sloten), kunstwerken, bruggen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.96 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.97 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.98 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.99 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat 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 het gebouw is ondergebracht;

1.100 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 niet-permanente bewoning;

1.101 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 Ligplaatsenverordening Aalsmeer;

1.102 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;

1.103 woongebouw:

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.104 zijdelingse bouwperceelgrens:

de gezamenlijke bouwperceelgrens van twee of meer aan elkaar grenzende bouwpercelen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

Bij het meten worden afstanden gemeten daar waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage:

Het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.3 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.

2.4 bruto vloeroppervlak:

De som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag, waarbij balkons, loggia's, erkers en galerijen niet worden meegeteld bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak.

2.5 dakhelling:

de hoek, gemeten in graden, van een hellend dakvlak ten opzichte van een horizontaal vlak.

2.6 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.

2.7 horizontale diepte:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 verticale diepte:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven als bedoeld in artikel 1.14 en voorkomend in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.3;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

3.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.73 van deze planregels;
b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.84 van deze planregels;
c. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
c. de maximum goot- en bouwhoogte dan wel de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats 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 dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
i. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1.2, sub b en sub c;
j. horeca, met uitzondering van kantines;
k. dakterrassen.

3.4.2 Bruto vloeroppervlak

Binnen de bestemming geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 17.500 m².

3.4.3 Uitzondering bedrijvigheid categorie 3.2

In afwijking van het bepaalde in lid 3.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1, 2 of 3.1, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

3.4.4 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 of 4.5.3 voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1, 2, 3.1 of 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat alleen het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf kan worden toegestaan dat:

a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van het bedrijf in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de betreffende uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën meer milieuhinder veroorzaakt.

3.5.2 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.4 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven als bedoeld in artikel 1.14 en voorkomend in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5.3;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

4.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.73 van deze planregels;
b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.84 van deze planregels;
c. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels;
d. het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak zijn één of meerdere bouwpercelen toegestaan waarbij ieder bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 4.5.4 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 4.6.2);
c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt;
d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens als bedoeld in artikel 1.104 bedraagt:
    1. minimaal 6 meter indien het een zijdelingse bouwperceelgrens betreft met een bouwperceel binnen de bestemming 'Bedrijf - 3';
    2. minimaal 3 meter voor overige gevallen;
e. de afstand van gebouwen tot een niet-zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 0,3 meter.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b door maximaal 80% aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel toe te staan, met dien verstande dat:

a. er worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 4.5.4 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 4.6.2);
b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

4.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats 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 dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.2, sub d;
g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
i. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.2, sub b en c;
j. horeca, met uitzondering van kantines;
k. dakterrassen.

4.5.2 Bruto vloeroppervlak

Binnen de bestemming geldt een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 64.500 m².

4.5.3 Uitzondering bedrijvigheid categorie 3.1 en 3.2

a. In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1, 2 of 3.1, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1, sub a is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.1 en 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder de milieucategorieën 1 of 2, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

4.5.4 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 4.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 of 4.5.3 voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1, 2, 3.1 of 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat alleen het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf kan worden toegestaan dat:

a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing van het bedrijf in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de betreffende uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën meer milieuhinder veroorzaakt.

4.6.2 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.4 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bedrijfsmatig gebruik

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
c. de terreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 5.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. overige bouwwerken.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak zijn één of meerdere bouwpercelen toegestaan waarbij ieder bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen;
c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt;
d. de afstand van gebouwen tot een niet-zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 0,3 meter.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 15 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. opslag-, stort- of bergplaats 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 dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
e. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
f. detailhandel;
g. horeca, met uitzondering van kantines;
h. dakterrassen.

5.4.2 Aantal parkeerplaatsen

Binnen de bestemming geldt een maximum van 2.820 parkeerplaatsen voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Gemengd algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.48;
b. voet- en fietspaden;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. tuinen en erven ten dienste van het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Bijzonder gebruik voor gemengd

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 6.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf in samenhang met het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg;
b. bestaande bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 1.18, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'.

6.1.3 Bijzonder gebruik voor gemengd uitgesloten

Het gebied als bedoeld in 6.1.1 is geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
b. bestaande gebouwen ten behoeve van het gebruik als bedoeld in 6.1.2 onder b;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 10 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 door vrijstaande bijbehorende bouwwerken in tuinen en erven van de woonfuncties op de aangrenzende gronden aan de Aalsmeerderweg toe te staan, met dien verstande dat:

a. als gevolg van het het vrijstaande bijbehorende bouwwerk niet meer dan 50% van het totale bouwperceel van de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg wordt bebouwd met bijbehorende bouwwerken waarbij het gezamenlijk oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan:

Totale oppervlakte per bouwperceel	**Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken**
tot 300 m²	40 m²
300 tot 400 m²	50 m²
400 m² en groter	60 m²

b. de maximum goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk respectievelijk 3 en 4,5 meter bedraagt;
c. de afstand van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt.
d. de afstand van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

6.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf is toegestaan onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie van het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg 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 op het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg 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) van het aangrenzende perceel aan de Aalsmeerderweg 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.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Nieuwe bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.2 onder b voor het toestaan van bedrijven als bedoeld in artikel 1.14, met dien verstande dat alleen bedrijven voorkomend in categorie 1 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en de volgende minimum parkeernormen van toepassing zijn:

Functie	**Aantal parkeerplaatsen**	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m² bvo

(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) met dien verstande dat voor bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150 m² een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per unit.		
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven	1,2	100 m² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag mag het bestemmingsplan wijzigen door één of meerdere aanduidingen 'bedrijf' te verwijderen indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden ten behoeve van het wegverkeer;
b. parkeervoorzieningen;
c. in- en uitritten;

met daarbij behorende:

d. bouwwerken;
e. standplaatsen, conform het standplaatsenbeleid;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bruggen;
h. viaducten;
i. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
j. geluidwerende voorzieningen;
k. fietsenstallingen;
l. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

7.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de hoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

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:

a. opslag-, stort- of bergplaats 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 dan wel puin en/of afvalstoffen die verband houden met de verwerkelijking van de bestemming;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 8 Water

8.1 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. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
e. bruggen en landhoofden;
f. verkeer op het water;

met de daarbij behorende:

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

met daaraan ondergeschikte:

j. openbare nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

8.2.2 Overige bouwwerken

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. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;
c. de waterhuishouding;
d. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
e. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
f. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk 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 van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen;
e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning.

Artikel 9 Wonen - Lintbebouwing

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Wonen algemeen

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in woongebouwen als bedoeld in artikel 1.99;
b. tuinen en erven ten dienste van het wonen;

met daarbij behorende:

c. bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 1.21;
d. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.1.2 Bijzonder gebruik voor wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 9.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

a. het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf als bedoeld in artikel 1.3 en 1.4, in samenhang met het wonen;
b. de verkeerswegen voor de ontsluiting en de bereikbaarheid van de achtergelegen bedrijfsgronden, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 9.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken;
b. overige bouwwerken.

9.2.2 Woningen (hoofdgebouwen)

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aanéén gebouwde woningen;
d. de bouwdiepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning maximaal 10 meter;
f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd, evenwijdig aan de weg; de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
i. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;

k. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
l. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
    2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
    3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
    5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
m. gebouwde parkeervoorzieningen zijn niet onder het hoofdgebouw toegestaan;
n. de regels onder sub a tot en met m vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
b. de regels onder sub a vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.1 van deze planregels;in aanvulling op het bepaalde onder sub a geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding

9.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, 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 perceelscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
f. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen 3 meter;
i. de regels onder sub a t/m h vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1 van deze planregels.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

a. de sociale veiligheid;
b. de verkeersveiligheid;

c. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
d. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden;
e. de waterhuishouding;
f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
h. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte in het geval twee-aaneengebouwde woningen worden vervangen door één vrijstaande woning, met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter.

9.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

a. deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
b. de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
c. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
d. de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor:

a. het gebruik van 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 9.1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
d. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
f. het gebruik ten behoeve van horeca;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huisgebonden-beroep en/of -bedrijf is toegestaan onder voorwaarde dat:

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.

9.5.3 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.

9.5.4 Laden en 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.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.1 en 9.5.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), zoals bedoeld in artikel 1.9, met dien verstande dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, als bedoeld in artikel 1.70;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

9.6.2 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, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 9.5.3 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.

9.6.3 Laden en lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 9.5.4 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de onder a. van dit artikel bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen kan, met in achtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m², waarbij geen graaf- of heiwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden;
d. het bepaalde onder c. van dit artikel 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 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken voor grotere en diepere maten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het hiervoor bepaalde in lid 10.2 onder c. voor het bouwen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

10.3.2 Verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het onder 10.3.1 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 voorschriften 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.

10.3.3 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 10.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

10.3.4 Bouwverbod

Indien uit het in 10.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, zonder dat het mogelijk is om deze door de in 10.3.2van dit artikel genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden die onder het verbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.4 Verlenen van omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden

a. Voor zover de werken of werkzaamheden die onder het verbod vallen, of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, kunnen leiden tot een aantasting van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in

de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodem-verstoring 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.

b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden aangetast, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn veiliggesteld.

10.4.5 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 10.4.4, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemene regels ten aanzien van 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 de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
c. Het bepaalde onder a. en b. van dit lid is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. Voorts is in geval van herbouw het bepaalde onder a. en b. van dit lid slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

12.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, 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) bij woongebouwen, 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 gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
c. 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 van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

12.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldende volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden binnen het bouwvlak tot een maximaal bebouwingspercentage van 100% tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage of anders is bepaald in de regels';
b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
c. bij het berekenen van geldende bebouwingspercentages of van het maximaal te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
e. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van meer dan 1,00 meter;

f. het bepaalde onder e. is niet van toepassing indien:
   1. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er ter plaatse een lage archeologische verwachting geldt;
   2. er in dit onderzoek wordt geconcludeerd dat geen nader archeologisch onderzoek nodig is;
   3. het betreffende bureauonderzoek verricht of akkoord bevonden is door een archeologisch deskundige van de gemeente Aalsmeer of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige;
g. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder e kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende bepalingen worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.4 Algemene regels voor afstanden

12.4.1 Afstand voor watergangen

Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels dient de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van een watergang ten minste 4 meter te bedragen, tenzij in de regels anders is bepaald.

12.4.2 Afwijken van afstandregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.1, teneinde de voorgeschreven afstandmaat tot de watergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verbod op gebruik van gronden

13.1.1 Strijdig gebruik van gronden

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden:

a. als inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. als inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van de bestaande gebruik ter plaatse van Middenweg 5;
c. als opslagplaats voor bagger- en grondspectie;
d. als opslagplaats voor materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, vloeibare afvalstoffen of brandstoffen;
e. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
f. als opslagplaats voor bedrijfsgerelateerde goederen en/of materialen vóór de voorgevelrooilijn;
g. ten behoeve van het gebruik van gronden en bebouwing voor het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van gronden die zijn bestemd als 'Bedrijf - 3' of gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren' waarbij het gebruik als Schipholparkeren ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren' als strijdig gebruik wordt aangemerkt vanaf het moment dat de betreffende activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
h. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
i. voor het storten, lozen of verwerken van vloeibare of vaste afvalstoffen;
j. voor opslag ten behoeve van privé-doeleinden, anders dan op gronden met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing';
k. als datacenter(s) of switchhouse(s).

13.1.2 Uitzonderingen

Dit verbod geldt niet voor:

a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 13.1.1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige planregels mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en bagger- en grondspecie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een gemeentelijke verordening vergunning of ontheffing is vereist, en deze is verleend;
d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en/of de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
e. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
f. hoogspanningsleidingen;
g. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en/of een lengte van 10 kilometer of meer.

13.2 Verbod op gebruik van bouwwerken

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste verstaan:

a. het gebruik van bouwwerken voor/als automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk, straatprostitutie en prostitutiebedrijven;
b. het gebruik van bouwwerken als datacenter(s) of switchhouse(s).

13.3 Water

Binnen het plan dient voldoende open water aanwezig te zijn of te worden gerealiseerd conform de raamovereenkomst zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Gebiedsaanduiding 'geluidzone - Industrie 50 dB(A)'

a. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 50 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industriegebied Schiphol-Oost.
b. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan geluidbelasting op de gevel, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sub a, en worden toegestaan dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

14.2 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - beperking aantrekken vogels'

a. Op de gronden die zijn aangewezen als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:
    1. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
    2. viskwekerijen met extramurale bassins;
    3. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
    4. natuurreservaten en vogelreservaten;
    5. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
b. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming toegestaan voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003.
c. In afwijking van sub a is dit grondgebruik of deze bestemming eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
d. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels'.

14.3 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing'

a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op externe veiligheid de volgende regels van toepassing:
    1. Er zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaand gebruik;
    2. In afwijking van sub a onder 1 zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, mits het aantal werknemers dat er verblijft niet meer dan 22 per hectare bedraagt;
    3. In afwijking van sub a onder 1 is eveneens herstructurering van een gebied met objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan, indien dit niet leidt tot een toename van het aantal werknemers per hectare binnen dit gebied. .
b. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidsbelasting geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:
    1. bestaand gebruik van een geluidsgevoelig gebouw;
    2. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig.
c. Van bestaand gebruik als bedoeld in dit lid is sprake indien op 1 januari 2018 op de desbetreffende plaats een gebouw of object rechtmatig aanwezig is of een omgevingsvergunning is verleend voor

het bouwen van een gebouw of object op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt;

d. In afwijking van sub a en b zijn de daarin bedoelde objecten en gebouwen eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart;
e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 3' dan wel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking bebouwing 4'.

14.4 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'

a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de 'Overzichtskaart Hoogtebeperkingen' als opgenomen in de bijlage van het LIB aangegeven maximale waarden ten opzichte van N.A.P.
b. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
    1. het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning of voor het object een dergelijke vergunning is verleend;
    2. het herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw betreft van objecten als bedoeld onder 1, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
c. In afwijking van sub a is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.
d. Op de in sub a bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.
e. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingen'.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor afwijkingen van voorgeschreven afmetingen en maten, waaronder percentages, met ten hoogste 15%, voor zover zulks van belang is voor een technisch of estetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

15.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor:

a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals bewaarplaatsen voor huisvuilcontainers, gasdrukregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 110 m² bedragen;
b. het bouwen van geluidwerende voorzieningen, vrijstaande muren, riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, zonnecollectoren, en informatie- en reclameborden;
c. het plaatsen van bouwwerken die geen gebouwen zijn ten behoeve van zend-, ontvangsten of sirenemasten op elk gebouw, met in achtneming van de hoogtebeperkingen die gelden ingevolge het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
d. overschrijdingen van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de overschrijdingen niet meer mogen bedragen dan 3 meter;
e. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder d., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
f. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen, anders dan bedoeld onder d., voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, met ten hoogste 3 meter;
g. het bepaalde onder a. tot en met f. van dit artikel is slechts van toepassing indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen over het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a. 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., 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.

d. Het bepaalde onder a. van dit artikel 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 18 Slotregel

18.1 Vervangen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende beheersverordening op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 7 december 2017.

18.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 4.