Nieuw-VennepIJweg 1762

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Maatschappelijk	9
Artikel 5	Tuin	11
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 6	12
Artikel 7	Water	14
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 9	Luchtvaartverkeerzone - lib	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 12	Parkeerregels	19
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 13	Overgangsrecht	20
Artikel 14	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep IJweg 1762' met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGnwvijweg1762-C001 van de gemeente Haarlemmermeer

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 Bebouwing

één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.6 Bedrijf

een onderneming die goederen vervaardigt, bewerkt, installeert, inzamelt en/of verhandelt, evenals diverse vormen van opslag en logistiek

1.7 Bestaand bouwwerk

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan legaal bestaand bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voorafgaand aan deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

1.8 Bestaand gebruik

het gebruik, zoals aanwezig op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning

1.9 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.10 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.11 Bijbehorend bouwwerk

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

1.12 Bouwen

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

1.13 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.14 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond

1.15 Bouwperceel

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

1.16 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.17 Bouwvlak

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

1.18 Bouwwerk

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

1.19 Dienstverlening

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

1.20 Gebouw

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

1.21 Hoofdgebouw

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

1.22 Hoofdverblijf

de plaats waar een persoon zijn vaste woon- of verblijfplaats heeft

1.23 Huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren

1.24 Kantoor

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd

1.25 Maaiveld

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

1.26 Overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

1.27 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is

1.28 Peil

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug: de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk

1.29 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding

1.30 Seksinrichting

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

1.31 Woning

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

1.32 Woonzorgcentrum

een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont, die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, ondersteunende horeca en overige nevenruimten zijn inbegrepen;

1.33 Zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals badruimte, toilet en keuken) buiten de woonruimte

1.34 Zorgeenheid

zorg met wonen in onzelfstandig of zelfstandige woonruimte binnen een woonzorgcentrum, bedoeld voor een huishouden waarvan minimaal een persoon (intensieve) zorg krijgt, ongeacht de financieringsvorm

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.3 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; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten

2.4 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.5 Lengte, breedte en horizontale diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)

2.6 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

2.7 Verticale diepte

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw

2.8 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakterrasafscheidingen aan de achterzijde van dijkwoningen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wandel- en fietspaden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een woonzorgcentrum met zorgeenheden;

met daarbij behorend(e):

b. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
c. verhardingen, in- en uitritten;
d. groen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. tuinen en erven;
g. parkeervoorzieningen,
h. nutsvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping toegestaan. De maximale hoogte hiervan mag niet meer zijn dan 3 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Maximum aantal zorgeenheden

Het maximum aantal zorgeenheden in het plangebied bedraagt 40 eenheden.

4.4.2 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- de ondersteunende activiteit niet meer omvat dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;
- de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

4.5 Voorwaardelijke verplichting

Voor de functie als bedoeld in artikel 4.1 sub a geldt dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht pas wordt verleend indien:

a. vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevel(s) van de woningen de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (Hogere waarde) ingevolge een besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit Hogere waarde gestelde voorwaarde(n), niet zal worden overschreden; en
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorwaardelijke verplichting' een geluidsscherm van 1,8 meter hoog, 25 meter lang, met een massa van minimaal 10 kg/m^2, zonder kieren en gaten en dicht aan de onderzijde met de bodem, wordt gerealiseerd.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub a voor het toestaan dat zorgeenheden tevens gebruikt kunnen worden voor tijdelijke zorg aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben, door maximaal één huishouden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend in het kader van revalidatie, het ontlasten van mantelzorgers of het bieden van (medische) noodopvang, met dien verstande dat:

a. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, als bedoeld in artikel 12; en
b. wordt aangetoond dat geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

met daarbij behorend(e):

b. terreinverhardingen;
c. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten;
b. carports zijn niet toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

6.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 6.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 6.3 vooraf in acht zijn genomen;
b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 6.3 vooraf in acht zijn genomen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en het slaan van damwanden.

6.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

6.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 6.3.1 is niet van toepassing indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. de werken of werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

6.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 6.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. bergbezinkbassins;
d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;

met daarbij behorend(e):

e. verhardingen;
f. groen;
g. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

h. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

7.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. ligplaatsen voor woonschepen;
b. opslag, met uitzondering van tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Luchtvaartverkeerzone - lib

9.1 Luchtvaartverkeerzone-lib 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

9.2 Luchtvaartverkeerzone-lib 2.2.2a

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2a, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van objecten, gesteld in artikel 2.2.2a van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
d. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het gebruik van gronden die worden toegevoegd aan woonpercelen, voor de functie wonen of tuin, en kunnen daarbij toestaan dat een erfafscheiding op de nieuwe perceelsgrens aan de achterzijde van het achtererf van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Bij een hoekwoning geldt dat de erfafscheiding op de achtererfgrens alleen binnen de denkbeeldige lijn langs de zijgevel van het hoofdgebouw naar de achtererfgrens (=voorgevelrooilijn zijgevel) 2 meter hoog mag zijn.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Parkeerregels

12.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

12.2 Beleidsregels en peildatum

Het bevoegd gezag past de in 12.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1, indien:

a. voor wat betreft het parkeren op eigen terrein: indien op andere wijze in voldoende mate ruimte wordt gereserveerd, ingericht en in stand wordt gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer;
b. voor wat betreft het in voldoende mate ruimte reserveren, inrichten en in stand houden: indien aanpassing van het (bouw)plan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

12.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en inrichting van de ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, indien dit noodzakelijk is om een functionele verkeersstructuur en/of bereikbaarheid te waarborgen. De verkeersveiligheid, woon- en leefomgeving mogen niet worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1 sub 1 met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde in 13.1 sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2 sub 1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 13.2 sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 13.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep IJweg 1762' van de gemeente Haarlemmermeer.