

regels

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 wijze van meten</u>	<u>11</u>
<u>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 3 Bedrijf</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 4 Water</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 5 Wonen</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 6 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>23</u>
<u>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 7 anti-dubbelregel</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 8 algemene bouwregels</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 9 algemene gebruiksregels</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 10 algemene afwijkingsregels</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 11 overige regels</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 12 algemene procedureregels</u>	<u>30</u>
<u>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 13 overgangsrecht</u>	<u>32</u>
<u>Artikel 14 slotregel</u>	<u>33</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 10 - Japanlaan Zuid-Oost, van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.05B-VG01 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in of bij een woning kunnen worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie, en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Detailhandel wordt niet gerekend tot een aan-huis-gebonden bedrijf, behoudens een internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie;

1.7 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;

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 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;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

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

1.12 bedrijf:

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

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 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 ander bouwwerk, met een dak.

1.18 bijgebouw:

Bijbehorend bouwwerk, zijnde een bij het hoofdgebouw behorend, niet voor bewoning bestemd bouwwerk, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.19 bijzondere bouwlaag:

Kelder, souterrain en kap.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

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

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.29 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 detailhandel ondergeschikt

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.33 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 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;

1.35 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.36 floor space index:

het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing op een bedrijfskavel, inclusief eventuele bijgebouwen, gedeeld door het oppervlak van het betreffende bedrijfskavel;

1.37 gebouw:

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

1.38 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;

1.39 geluidgevoelige 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;

1.40 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.41 hoofdgebouw:

één of meerdere gebouwen, welke door hun functie, constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw(en) in een bouwvlak zijn aan te merken, exclusief bijbehorende bouwwerken;

1.42 hoogtescheidingslijn:

een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.43 horeca

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

1.44 kantoor:

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

1.45 kap:

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven en welke uit tenminste twee elkaar snijdende, hellende vlakken bestaat;

1.46 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;

1.48 maaiveld:

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

1.49 maatvoeringsvlak:

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

1.50 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;

1.51 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

1.52 ondergeschikte gebouwdelen:

ondergeschikte delen van een bedrijfsgebouw, zijnde kantoorruimte(s), entree en dakoverstekken;

1.53 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca is en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is, zoals een kantine of menza;

1.54 ondergeschikte productieverbonden detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, waarbij de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op de verkoop van ter plaatse geproduceerde, voortgebrachte en/of bewerkte goederen en diensten, en daaraan onlosmakelijk verbonden goederen en diensten;

1.55 overige bedrijven:

bedrijven, niet zijnde sierteeltgerelateerde bedrijven zoals bedoeld in [1.63](#);

1.56 overkapping

een bouwwerk dat geen gebouw is, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand;

1.57 peil:

- a. 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;
- b. 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;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

1.58 platte afdekking:

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

1.59 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.60 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.61 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;

1.62 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

1.63 sierteeltgerelateerde bedrijven:

sierteeltgerelateerde transportbedrijven zoals bedoeld in [1.65](#), sierteeltgroothandel zoals bedoeld in [1.66](#) en sierteeltverwerkende bedrijven zoals bedoeld in [1.67](#);

1.64 sierteeltgerelateerde kantoren:

zelfstandige kantoren die hoofdzakelijk activiteiten met betrekking tot sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten uitoefenen;

1.65 sierteeltgerelateerde transportbedrijven:

bedrijven die zich (hoofdzakelijk) toeleggen op het distribueren en transporteren van sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten (zoals verpakingsartikelen, bloemisterijartikelen, woondecoratieartikelen, souvenirartikelen, cadeauartikelen en vergelijkbare artikelen), met inbegrip van de bij de sierteeltgerelateerde transportbedrijven behorende kantoren, niet zijnde zelfstandige kantoren;

1.66 sierteeltgroothandel:

groothandel die gespecialiseerd is in sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten (zoals verpakingsartikelen, bloemisterijartikelen, woondecoratieartikelen, tuindecoratieartikelen, souvenirartikelen, cadeauartikelen en vergelijkbare artikelen), met inbegrip van de bij de sierteeltgroothandel behorende showrooms en kantoren, niet zijnde zelfstandige kantoren;

1.67 sierteeltverwerkende bedrijven:

bedrijven die zijn gericht op het bewerken en verwerken van sierteeltproducten;

1.68 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen;

1.69 talud

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

1.70 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;

1.71 voorgevelrooilijn:

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

1.72 waterberging:

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

1. natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
2. 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);
3. noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

1.73 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;

1.74 waterkering:

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

1.75 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;

1.76 Wet:

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

1.77 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;

1.78 woongebouw

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

1.79 zijdelingse perceelgrens

de gezamenlijke bouwgrens van twee of meer aan elkaar grenzende bouwvlakken.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

door vanaf het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk tot aan de zijdelingse perceelgrens te meten;

2.2 bebouwingspercentage

De som van de bebouwde oppervlakten binnen een bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen binnen een bouwvlak, gedeeld door éénhonderdste van de oppervlakte van dat bestemmingsvlak, of in voorkomende gevallen van dat bouwvlak.

2.3 bouwdiepte van een gebouw

Vanaf het hart van de voorgevel tot het hart van de achtergevel van het desbetreffende hoofdgebouw.

2.4 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.

2.5 bouwvlak

stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, worden niet tot het bouwvlak gerekend indien de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;

2.6 breedte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het hoofdgebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sierteeltgerelateerde bedrijven zoals bedoeld in [1.63](#) en voorkomend in milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- b. overige bedrijven zoals bedoeld in [1.55](#) en voorkomend in milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- c. laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal ten behoeve van de in sub. a en b. genoemde functies;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. groenvoorzieningen en water,

alsmede:

- g. ter plaatse van de functieaanduiding "(dh)", het bestaande detailhandelsbedrijf.

3.2 bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid [3.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming en indien wordt voldaan aan de parkeernormen als bedoeld in lid [3.4.3](#).

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen maximaal vier hoofdgebouwen worden gerealiseerd;
- c. in het geval een bouwgrens tevens is aangeduid als een figuur 'gevellijn' is het bouwen van gebouwen in het bouwvlak uitsluitend toegestaan indien de voorgevel van een hoofdgebouw in de aangegeven verplichte gevellijn wordt gerealiseerd;
- d. laad- en losvoorzieningen dienen minimaal 20 meter achter de eventueel met een figuur aangegeven gevellijn te worden gerealiseerd;
- e. per bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 85%;
- f. per bouwvlak geldt een maximum floor space index van 1,5;
- g. ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen geldt het bepaalde zoals met de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- h. in afwijking van het bepaalde onder h. bedraagt de bouwhoogte van solitaire nutsvoorzieningen niet meer dan 6 meter;
- i. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- j. de afstand van gebouwen tot een bouwgrens bedraagt minimaal 0,3 meter indien een bouwgrens samenvalt met een bestemmingsgrens.

3.2.3 Bijzondere bouwlagen

Voor het bouwen van bijzondere bouwlagen gelden, naast het bepaalde in lid [3.2.2](#) de volgende regels:

- a. 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 college van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld,

indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van kelders en/of souterrains dieper dan 1,00 meter onder peil;

- b. het bepaalde onder a. 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;
- c. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a 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.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ten aanzien van de bouwhoogte van vlaggenmasten geldt een maximum bouwhoogte van 8 meter;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting

Met betrekking tot het bouwen als bedoeld in artikel 3.2.2 van deze regels wordt een omgevingsvergunning pas verleend, nadat per bouwvlak ten minste één in-/uitrit op de Japanlaan is gerealiseerd, als bedoeld in artikel 3.4.6 van deze regels, behoudens voor zover, voor het betreffende bouwvlak, reeds een in-/uitrit op de Japanlaan aanwezig is.

3.3 nadere eisen

Het college van Burgemeester en Wethouders is op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen, laad- en losvoorzieningen en/of erfafscheidingen, voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om (vracht)wagens op eigen terrein te kunnen laten keren;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- d. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1 Detailhandel

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving als gegeven in artikel 3.1 onder g. is ter plaatse van de functieaanduiding "(dh)" het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit artikel door het detailhandelsbedrijf dat op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was.

3.4.2 Schiphol parkeren

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 zijn geen bedrijven toegestaan die gronden en/of gebouwen exploiteren als perifere parkeervoorziening voor de luchthaven Schiphol.

3.4.3 Verbod inzake plaatsing roerende zaken

Als verboden gebruik in [artikel 9](#) van deze regels wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in lid [3.1](#) genoemde gronden als 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 verwerking van de bestemming.

3.4.4 Uitzondering bedrijvigheid categorie 3

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorieën 3.1 en 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), niet toegestaan ter plaatse van de specifieke functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 1' en 'bedrijf tot en met categorie 2', tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder respectievelijk de milieucategorie 1 of 2, een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

3.4.5 Parkeernormen

Voor de in lid [3.1](#) genoemde bedrijven gelden de volgende minimum parkeernormen:

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

3.4.6 In- en uitritten

Per bouwvlak zijn maximaal twee in-/uitritten op de Japanlaan toegestaan, waarbij de onderlinge afstand tussen de in- en uitritten op een bouwvlak minimaal 20 meter bedraagt en de afstand van een in- en uitrit tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 6 meter bedraagt.

3.4.7 Strijdig gebruik

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

- woondoeleinden;
- recreatief nachtverblijf;
- het verstrekken van logies;
- de huisvesting van al dan niet tijdelijke arbeidsmigranten.

3.5 afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Productiegebonden detailhandel

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om in afwijking van de in lid [3.1](#) gegeven gebruiksregels een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik ten behoeve van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte productiegebonden detailhandel maximaal 25% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw waarin de hoofdfunctie is gevestigd, met een maximum van 200 m²;
- b. afrekenpunt, etalages, vitrines, uitstallingen, showroom en reclame-uitingen gericht op de verkoop aan de eindgebruiker zich uitsluitend binnen het voor bezoekers toegankelijke deel van het bedrijfspand dat bedoeld is voor de verkoop van productiegebonden detailhandelsartikelen bevinden, waarbij het betreffende deel van het bedrijfspand is afgebakend door zichtbare begrenzingen, tenzij het bedrijfsmatige opslag of stalling van deze zaken betreft;
- c. er minimaal 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak aan ondergeschikte productiegebonden detailhandel worden gerealiseerd.

3.5.2 Milieucategorieën

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om in afwijking van de in lid [3.1](#) gegeven gebruiksregels een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Bijlage 1: 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 [Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in [Bijlage 1: 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 [Bijlage 1: 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.

3.5.3 Parkeernormen

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om in afwijking van de in lid [3.4.4](#) aangegeven parkeernormen een omgevingsvergunning te verlenen indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.6 wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Parkeren

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen met dien verstande dat de in lid [3.4.4](#) genoemde parkeernormen aangevuld dan wel aangepast kunnen worden indien een specifieke bedrijfsfunctie niet voorkomt in lid [3.4.4](#).

Artikel 4 Water

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en watersloten;
- b. waterberging, wateraanvoer en waterafvoer als netwerk voor de waterhuishouding;
- c. oevers en groenvoorzieningen langs het water;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen en duikers;
- e. een oeververbinding, uitsluitend voor niet-gemotoriseerd verkeer.

4.2 bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid [4.1](#) van dit artikel mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 6 meter.

4.3 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van de in lid [4.1](#) genoemde gronden als ligplaats voor een woonschip voor permanente bewoning, woonschip voor niet-permanente bewoning, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en/of stationerend vaartuig.

Artikel 5 Wonen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woongebouwen;
- b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf in samenhang met het wonen;
- c. tuinen en erven;
- d. bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- e. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
- f. watergangen en waterpartijen.

5.2 bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Woningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken als aangegeven op de planverbeelding, worden gebouwd;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd evenwijdig aan de weg;
- f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen, mag maximaal 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning maximaal 10 meter;
- g. de bouwdiepte van het hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- i. 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.

- j. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingvloer vermeerderd met 0,30 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- l. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- m. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bestaande woning worden gebouwd;
- n. het bebouwingspercentage aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal 50%, waarbij het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan:

Totale oppervlakte per bouwperceel	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 400 m ²	50 m ²
400 m ² en groter	60 m ²

- o. de regels onder sub a. tot en met o. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in onderdeel 6.2.5 van dit artikel.

5.2.3 Bijzondere bouwlagen

Voor het bouwen van bijzondere bouwlagen gelden, naast het bepaalde in lid 5.2.2, de volgende regels:

- a. 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 college van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van kelders en/of souterrains dieper dan 1,00 meter onder peil;
- b. het bepaalde onder a. 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;
- c. aan de omgevingsvergunning als bedoeld in onder a 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.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden, tot maximaal 30 m²;

- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- d. het bepaalde onder a. t/m c. van dit artikellid is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

5.2.5 Bestaande maten

In afwijking van het bepaalde in 5.2.2 en 5.2.4 van dit artikel gelden voor herbouw de volgende regels:

- 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 artikellid 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 artikellid slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot.

5.3 nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. 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 afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 van dit artikel:

- a. voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte ingeval een blokje tweekappers wordt vervangen door één vrijstaande woning met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in ieder geval 3 meter;
- b. voor het toestaan van een bouwperceelsbreedte van minimaal 18 meter bij een vrijstaande woning en een bouwperceelsbreedte van 26 meter bij een blok tweekappers indien de stedenbouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, mits:
 1. de frontbreedte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte; en
 2. het perceel zich voegt in de ritmiek van het bestaande lint.

5.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 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.

5.5 specifieke gebruiksregels

5.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Volgens de gebruiksregels als gegeven in onderdeel 5.1 van dit artikel is binnen de bestemming "Wonen" het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan, onder de voorwaarden 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.

5.5.2 Strijdige gebruik

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

- a. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- b. zelfstandige kantoorruimte;
- c. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- d. recreatief nachtverblijf;
- e. detailhandel;
- f. horeca.

5.6 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onderdeel 5.1 en 5.5.3 van dit artikel voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- 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.

Artikel 6

Waterstaat - Waterkering

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaat (WS-WK) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van waterstaatkundige werken. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

6.2 bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die nodig zijn voor het behoud of het onderhoud van de waterkering, waaronder keermuren, bruggen, duikers, bakens en lichten;
- 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 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onderdeel 6.2.1 van dit artikel voor het bouwen op de andere voor deze gronden geldende bestemmingen. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen dient er een watervergunning te zijn verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

6.3 specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor het houden van paarden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8

algemene bouwregels

8.1 Algemene regels ten aanzien van toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

8.2 Algemene regels voor afstanden

8.2.1 Afstanden voor watergangen

Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels dient de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de grens van het bestemmingsvlak "Water" ten minste 5 meter te bedragen.

8.2.2 Afwijken van afstandsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 van dit artikel, teneinde de voorgeschreven afstandmaat tot de grens van het bestemmingsvlak "Water" te verkleinen, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 9

algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

9.2 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in [9.1](#) wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- d. het opslaan en verwerken van extramurale afvalstoffen met opslag of verwerking;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk straatprostitutie en prostitutiebedrijven;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die vliegen vanaf Schiphol.

Artikel 10

algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 5,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 55 m²;
- b. bouwwerken die geen gebouwen zijn, en die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, bruggen, en loopplanken;
- c. afwijkingen van deze regels voor gedenktekens, beeldende kunstwerken, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, riool-overstortkelders, informatie- en reclameborden, en plastieken, vrijstaande muren;
- d. overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 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 met ten hoogste 3 meter voor balkons, en met ten hoogste 2 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- g. overschrijding van bebouwingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch beter verantwoorde realisering van bestemmingen of van bouwwerken, dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2 meter bedragen;
- h. geringe afwijkingen ten opzichte van de in het plan genoemde afstandsmaten, dieptematen, breedtematen, hoogtes en oppervlaktes, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de afwijking niet leidt tot een onevenredige beperking van het doorzicht vanaf de weg naar de gronden achter woonpercelen.

Artikel 11 overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 12 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 13 overgangsrecht

13.1 overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 afwijken

Het college van Burgemeester en Wethouders kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [13.1](#) met maximaal 10%.

13.3 uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [13.1](#) 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.

13.4 overgangsrecht gebruik

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

13.5 strijdig gebruik

Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [13.4](#), 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.

13.6 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [13.4](#), 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.

13.7 uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [13.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende wijzigingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebied 10, Japanlaan Zuid-Oost

