

Green Park Aalsmeer 2017

Gemeente Aalsmeer

Beheersverordening

25 oktober 2017

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Bedrijf - Gemaal	15
Artikel 5	Bedrijventerrein - Locatie Centrum	17
Artikel 6	Bedrijventerrein - Locatie Oost	19
Artikel 7	Detailhandel	22
Artikel 8	Gemengd	24
Artikel 9	Groen	26
Artikel 10	Maatschappelijk	27
Artikel 11	Verkeer - 1	29
Artikel 12	Verkeer - 2	30
Artikel 13	Verkeer - 3	31
Artikel 14	Water	33
Artikel 15	Wonen	34
Artikel 16	Wonen - Lintbebouwing	37
Artikel 17	Waterstaat - Waterkering	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	42
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	42
Artikel 19	Algemene bouwregels	43
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 23	Algemene procedureregels	50
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 24	Overgangsrecht	51
Artikel 25	Slotregel	52

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017' met identificatienummer NL.IMRO.0358.beheerGPA2017-VG01 van de gemeente Aalsmeer;

1.2 beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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 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;

1.9 bebouwing

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

1.10 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;

1.11 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, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.12 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel, waarvan huisvesting ter plaatse wenselijk is;

1.13 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;

1.14 bestaand

gebruik of bebouwing dat op het moment van vaststelling van dit plan als zodanig aanwezig was;

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 een ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

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

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 boveninsteek watergang:

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

1.26 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;
- supermarkt;

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.28 drijvende woning

een drijvend bouwwerk te water, dat niet is bestemd of ingericht om te varen, voorzien van een (betonnen) casco met daarop een opbouw die qua verschijningsvorm in grote mate overeenstemt met een 'traditionele woning' op de wal, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf;

1.29 erf

een 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;

1.30 erfafscheiding

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;

1.31 gebouw

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

1.32 gevel

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

1.33 groenvoorzieningen

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

1.34 groothandelscentrum

een voorziening waar door één of meerdere groothandelsbedrijven hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten worden verhandeld, niet zijnde detailhandel als bedoeld in artikel van deze planregels;

1.35 hoofdgebouw

een gebouw dat door aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.36 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij de volgende categorieën van horeca worden onderscheiden:

- a. hotel: een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf (boeking per nacht) waar maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en passanten;

- b. kamerverhuurbedrijf: een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden;
- c. restaurant: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- d. dagzaak: een horecabedrijf, dat vergelijkbare openingstijden heeft als omliggende detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd heeft dan 22.00 uur, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
- e. cafetaria: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden, waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt;
- f. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 uur ligt, zoals een discotheek of nachtclub;
- g. zaalaccommodatie: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en waar het verstrekken van voedsel en dranken en het (laten) organiseren van feesten en partijen (daaraan) ondergeschikt is;

1.37 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 gebeurt uitsluitend per post;

1.38 kantoor

een gebouw, of een deel daarvan, dat wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige verlening van diensten op administratief, financieel, ontwerptechnisch, juridisch of andere daarmee gelijk te stellen gebied. Bij een bedrijfsgebonden kantoor staat de dienstverlening ten dienste van, en is verbonden aan, de uitoefening van bedrijfsactiviteiten (niet-zelfstandig kantoor). Bij een zelfstandig kantoor is dat niet het geval;

1.39 ligplaats

de ruimte welke door een woonschip en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;

1.40 logistiek bedrijf

een bedrijf waar de volgende activiteiten plaatsvinden:

- a. het distribueren van producten, niet zijnde sierteelproducten of aan sierteelt verwante producten;
- b. het transporteren van producten, niet zijnde sierteelproducten of aan sierteelt verwante producten ;

1.41 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen;

1.42 maatvoeringsvlak

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

1.43 mantelzorg (inwoning)

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;

1.44 marktplaats voor sierteelt

de aan de Legmeerdijk te Aalsmeer gevestigde marktplaats voor sierteelt en aan sierteelt verwante producten;

1.45 marktplaatsgebonden bedrijf

een bedrijf dat functioneel gezien aan de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44 van deze planregels is gerelateerd doordat er hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten worden verwerkt, en/of diensten worden aangeboden, die rechtstreeks verband houden met activiteiten die hoofdzakelijk plaatsvinden op de marktplaats voor sierteelt, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het distribueren van hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- b. het verpakken en transporteren van hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- c. het bewerken en verwerken van hoofdzakelijk sierteeltproducten en/of aan sierteelt verwante producten;
- d. het exporteren van producten die hoofdzakelijk afkomstig zijn van de marktplaats voor sierteelt;
- e. adviserende dienstverlening ten aanzien van hoofdzakelijk sierteeltgerelateerde activiteiten, niet zijnde een sierteeltgerelateerd kantoor;

1.46 niet-zelfstandig kantoor

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

1.47 nutsvoorzieningen

voorzieningen, al dan niet als bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken, ten behoeve van telecommunicatie en de water-, gas- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in elk geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.48 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die ondergeschikt is aan de op de marktplaats voor sierteelt gevestigde marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.45 van deze planregels en die aan de marktplaatsgebonden bedrijven en/of de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44 van deze planregels is gerelateerd;

1.49 ondersteunende horeca

een horeca-activiteit die bedoeld is ter ondersteuning van de hoofdactiviteit, waarbij de horeca-activiteit uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit, waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en waarbij de horeca-activiteit uitsluitend betrekking heeft op horeca van categorie d;

1.50 ondergronds bouwen

bouwen beneden peil;

1.51 ondergrondse gebouwen of ruimten

een (gedeelte van een) gebouw of ruimte, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil, verticaal gemeten straks langs de omtrek van het gebouw;

1.52 overig bouwwerk

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

1.53 overkapping

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

1.54 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;

1.55 passagiersvaartuig

een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot het vervoer van personen dan wel om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.56 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen en andere bouwwerken in het talud van de dijk: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk toegekeerde zijde van het bouwwerk;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.57 perscontainer

container waarin afval machinaal geperst wordt;

1.58 pleziervaartuig

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

1.59 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;

1.60 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.61 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval begrepen een prostitutiebedrijf, erotische massagesalon, seksbioscoop, -theater, -winkel, -automaat, -club of parenclub;

1.62 stationerend vaartuig

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enig andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonschip, pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig als onder a bedoeld;

1.63 supermarkt

detailhandel, zijnde een zelfbedieningszaak in goederen met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen, met een bruto vloeroppervlak groter dan 500 m²;

1.64 voorgevel

de naar de weg gekeerd zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

1.65 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing;

1.66 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;

1.67 woonark

een drijvend bouwwerk te water, dat in het algemeen niet is bestemd of ingericht om te varen. Een woonark is doorgaans voorzien van een betonnen (of metalen) casco, met een vierkante of rechthoekige opbouw. Het casco kan ook bestaan uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit of ponton, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf. Een drijvende woning wordt eveneens aangemerkt als woonark;

1.68 woonboot

een drijvend of varend bouwwerk te water, dat herkenbaar is als schip (bijvoorbeeld door de romp, de opbouw of de aanwezigheid van originele onderdelen als een stuurhut, roer of mast) dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf;

1.69 woonschip

een woonboot, woonark en/of drijvende woning, hieronder begrepen een woonboot, woonark en/of drijvende woning in aanbouw, als ook overblijfselen van een woonboot, woonark en/of drijvende woning;

1.70 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:

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

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 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.

2.6 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.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 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

3.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend bestaande bedrijven als bedoeld in artikel 1.11 ter plaatse van de gronden zonder de in 3.1.2 genoemde aanduidingen;
- b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- c. de terreinen 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. bedrijven als bedoeld in artikel 1.11, uitsluitend zijnde opslag van fustage en containers ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - karrenterrein';
- b. bedrijf als bedoeld in artikel 1.11, uitsluitend zijnde een rioolwaterzuiveringsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie';
- c. het bedrijfsmatig aanbieden van parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.3, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schipholparkeren';
- d. zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.38 van deze planregels, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. detailhandel als bedoeld in artikel 1.26 van deze planregels, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. een sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- g. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.46 van deze planregels;
- h. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.59 van deze planregels;
- i. internetwinkel zonder fysieke bezoekenmogelijkheid als bedoeld in artikel 1.37 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%, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte dan wel de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
- d. 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 erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 3 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 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.

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 verwerking 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 parkeer gelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1.2, sub c;
- g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
- i. showrooms;
- j. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1.2, sub e en h;
- k. horeca, met uitzondering van kantines.

3.4.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 3.1.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	0,6	100 m ² bvo
(Bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, bloemverwerkende bedrijven).		
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	1,7	100 m ² bvo
(Bijvoorbeeld: industrie, garagebedrijf, laboratorium, innovators, werkplaats, bedrijfsunits). *) 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	1,2	100 m ² bvo
(Bijvoorbeeld: showroom (vrij toegankelijk), cash and carry).		
Showroom (business to business/op afspraak)	0,5	100 m ² bvo

Kantoren (zonder baliefunctie)	1,5	100 m² bvo
Kantoren (met baliefunctie)	2,8	100 m² bvo

3.4.3 Beëindiging Schipholparkeren

- a. Het toegelaten gebruik onder 3.1.2 onder c komt te vervallen indien het op de desbetreffende gronden bestaande gebruik als parkeergelegenheid voor reizigers die vliegen vanaf Schiphol gedurende een half jaar geheel of gedeeltelijk is beëindigd, en er geen redenen zijn om aan te nemen dat dit gebruik op korte termijn wordt voortgezet.
- b. Na beëindiging van het bedoelde gebruik als parkeergelegenheid mogen gronden en gebouwen worden gebruikt voor bedrijven als bedoeld in artikel 1.11 in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, rekening houdend met de daarin opgenomen afstanden in meters tot bestaande woonpercelen, verlaagd met één afstandsstap zoals behorend bij 'gemengd gebied' overeenkomstig de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (2009).

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Bedrijf - Gemaal

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

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

- a. bedrijf als bedoeld in artikel 1.11, uitsluitend zijnde een gemaal;
- 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 het perceel, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen en waterbergingen.

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 geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%, tenzij anders is aangeduid;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte dan wel de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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 verwerking 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 parkeer gelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- g. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- h. een aan huisgebonden beroep of -bedrijf;
- i. showrooms;
- j. detailhandel;
- k. horeca.

Artikel 5 Bedrijventerrein - Locatie Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - Locatie Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44 van deze planregels;
- b. marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.45 van deze planregels;
- c. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- d. de bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- e. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, hellingbanen en andere verhardingen ten behoeve van het bedrijventerrein;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

5.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 5.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.46 van deze planregels;
- b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.59 van deze planregels;
- c. perscontainers als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels;
- d. opslag van fustage en containers ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44.

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 en -bouwwerken;
- 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. het bouwvlak mag conform het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid worden bebouwd, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 5.4.2 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 5.5.1);
- c. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 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 Maximum oppervlak

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 5.1.1 onder a en b is een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 760.000 m² toegestaan voor de in lid 5.1.1 onder a en b genoemde functies, met dien verstande dat .

5.4.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 5.1.1 onder a en b zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

- a. autoparkeerplaats per 125 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat opslagkoelcellen, logistieke productstraten en interne parkeergarages in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
- b. vrachtwagenparkeerplaats per 1.000 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat:
 - 1. bedrijfsruimtes die benut worden voor de ontvangst, opslag en distributie van sierteeltproducten alsmede kantoorruimtes in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 - 2. voorzieningen ten behoeve van laden en lossen voor 50% worden meegerekend als vrachtwagenparkeerplaats;
- c. bij de toepassing van de parkeernormen als bedoeld onder a t/m b mag gebruik worden gemaakt van de volgende aanwezigheidspercentages zodat toepassing kan worden gegeven aan dubbelgebruik:

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Bedrijfsruimte (auto)	100%	80%	5%	20%	0%	5%

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 6 Bedrijventerrein - Locatie Oost

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bedrijfsmatig gebruik algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - Locatie Oost' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. marktplaatsgebonden bedrijven als bedoeld in artikel 1.45 van deze planregels;
- b. een groothandelscentrum als bedoeld in artikel 1.34 van deze planregels;
- c. logistieke bedrijven als bedoeld in artikel 1.40 van deze planregels;
- d. ondergeschikte detailhandel als bedoeld in artikel 1.48 van deze planregels;
- e. gebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- f. de bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- g. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, hellingbanen en andere verhardingen ten behoeve van het bedrijventerrein, met inachtneming van het bepaalde in 6.4.2;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

6.1.2 Bijzonder bedrijfsmatig gebruik

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

- a. niet-zelfstandige kantoren als bedoeld in artikel 1.46 van deze planregels;
- b. productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 1.59 van deze planregels;
- c. perscontainers als bedoeld in artikel 1.57 van deze planregels;
- d. opslag van fustage en containers ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt als bedoeld in artikel 1.44, met inachtneming van het bepaalde in 6.4.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen en -bouwwerken;
- b. overige bouwwerken.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder e en f;
- b. in het geval een bouwgrens tevens is aangeduid als een figuur 'gevellijn' is het bouwen van gebouwen aan die zijde van het bouwvlak uitsluitend toegestaan indien de gevel van het betreffende gebouw in de aangegeven verplichte gevellijn wordt gerealiseerd, met uitzondering van:
 1. laad- en losvoorzieningen;
 2. entreevoorzieningen, met een maximale diepte van 3 meter en een maximale breedte van 11 meter per entreevoorziening;
- c. het bouwvlak mag conform het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid worden bebouwd, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 6.4.1 van dit artikel (dan wel dat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid in lid 6.5.2);
- d. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde onder e;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en d mogen er buiten het bouwvlak ondergeschikte gebouwen worden gerealiseerd, zoals een portierslounge, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen, met dien verstande dat:
 1. het maximum bebouwingspercentage voor de gebouwen buiten het bouwvlak 20% bedraagt van het buiten het bouwvlak gelegen terrein binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Locatie Oost';

2. voor een portierslounge buiten het bouwvlak de volgende gezamenlijke maxima gelden:
 - maximum aantal portierslounges: 1;
 - maximum grondoppervlak: 50 m²;
 - maximum bouwhoogte: 6 meter;
3. voor nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak de volgende maxima gelden:
 - maximum aantal nutsvoorzieningen: 3;
 - maximum bruto vloeroppervlak per nutsvoorziening: 200 m²;
 - maximum bouwhoogte (exclusief schoorsteen): 6 meter;
 - maximum bouwhoogte (inclusief schoorsteen): 14 meter;
4. voor fietsenstallingen en overige gebouwen buiten het bouwvlak de volgende gezamenlijke maxima gelden:
 - totaal maximum bruto vloeroppervlak: 1.000 m²;
 - maximum bruto vloeroppervlak per gebouw: 250 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en d mogen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding' buiten het bouwvlak bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 19 meter.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 meter bedragen.

6.3 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 6.1.1 onder a t/m d zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

- a. marktplaatsgebonden bedrijven en groothandelscentrum:
 1. 1 autoparkeerplaats per 125 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat opslagkoelcellen, logistieke productstraten, interne parkeergarages en het oppervlak van algemene ruimtes in een groothandelscentrum (entree) in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 2. 1 vrachtwagenparkeerplaats per 1.000 m² verwerkingsoppervlak, met dien verstande dat:
 - bedrijfsruimtes die onderdeel zijn van het groothandelscentrum alsmede logistieke productstraten, alsmede kantoorruimtes in dit geval niet tot het verwerkingsoppervlak worden gerekend;
 - voorzieningen ten behoeve van laden en lossen voor 50% worden meegerekend als vrachtwagenparkeerplaats;
- b. logistieke bedrijven: 1 autoparkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak;
- c. bij de toepassing van de parkeernormen als bedoeld onder a t/m c mag gebruik worden gemaakt van de volgende aanwezigheidspercentages zodat toepassing kan worden gegeven aan dubbelgebruik:

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondagmiddag
Bedrijfsruimte (auto)	100%	100%	5%	20%	0%	5%
Horeca	30%	40%	90%	70%	100%	40%

6.4.2 *Uitzondering fustageopslag en laad- en losvoorzieningen*

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 6.1 zijn laad- en losvoorzieningen en opslag van fustage en containers niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - fustage en laden&lossen';
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 6.1.2 onder d is opslag van fustage en containers niet toegestaan voor de gronden die zijn gelegen tussen de grens van het bouwvlak en de bestemming Water'.

6.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

6.5.1 *Marktplaatsgebonden bedrijven en logistieke bedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 en 5.5.1 door meer marktplaatsgebonden bedrijven toe te staan en/of tevens logistieke bedrijven als bedoeld in artikel 1.40 van deze planregels toe te staan, met dien verstande dat:

- a. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend is toegestaan indien voldoende zeker is gesteld dat de verkeersverbinding ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - 2' wordt gerealiseerd en in gebruik zal worden genomen;
- b. de afwijkingsbevoegdheid betrekking mag hebben op maximaal 85.500 m² logistieke bedrijven.

6.5.2 *Parkeernormen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Detailhandel algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig gebruik voor een detailhandelsbedrijf in de vorm van een supermarkt als bedoeld in artikel 1.63;
- b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de detailhandelbedrijfsuitoefening nodig zijn;
- c. de terreinen en opslag ten behoeve van de detailhandelbedrijfsuitoefening;
- d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van de detailhandelbedrijfsperven, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de detailhandelbedrijfsuitoefening;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

7.1.2 Bijzonder gebruik voor detailhandel

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 7.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. horeca in de vorm van een restaurant als bedoeld in artikel 1.36 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. dienstverlening in de vorm van een kapper als bedoeld in artikel 1.27 ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. ondergeschikte horeca als bedoeld in artikel 1.49 van deze planregels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 7.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. detailhandelbedrijfsgebouwen;
- b. overige bouwwerken.

7.2.2 Detailhandelbedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van detailhandelbedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken 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.

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:

- 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;
- het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige detailhandelsbedrijf;
- het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- showrooms;
- horeca, met uitzondering van het bepaalde in lid 7.1.2, sub a en ondersteunende horeca als bedoeld in artikel 1.49 en kantines.

7.4.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 7.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Supermarkt	6,0	100 m ² bvo
Horeca	7,0	100 m ² bvo

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Gemengd algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.33;
- b. voet- en fietspaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen en erven ten dienste van het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg dan wel de Hornweg;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. waterberging en waterhuishouding.

8.1.2 Bijzonder gebruik voor gemengd

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 8.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 1.11 uitsluitend zijnde:
 - 1. een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - 2. een vleesverwerkend bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleesverwerkingsbedrijf';
- b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf in samenhang met het wonen op de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg dan wel de Hornweg.

8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- b. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 10 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 door vrijstaande bijbehorende bouwwerken in tuinen en erven van de woonfuncties op de aangrenzende gronden aan de Aalsmeerderweg dan wel de Hornweg toe te staan, met dien verstande dat:

- a. als gevolg van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk niet meer dan 50% van het totale bouwperceel van de aangrenzende percelen aan de Aalsmeerderweg dan wel de Hornweg 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 m ²	40 m ²
300 tot 400 m ²	50 m ²
400 m ² en groter	60 m ²

- 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.

8.4 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.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 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 dan wel de Hornweg 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 dan wel de Hornweg 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 dan wel de Hornweg 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.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Groenvoorzieningen algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.33;
- b. voet- en fietspaden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterberging en waterhuishouding.

9.1.2 Bijzonder gebruik voor groenvoorzieningen

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

- a. ondergronds wegverkeer in de vorm van een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel'.

9.2 Bouwregels

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

- a. een tunnel, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van de beheersverordening, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel';
- a. kleinschalige dagrecreatieve en/of speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- d. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 10 meter.

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 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.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Maatschappelijk algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening in de vorm van onderwijs als bedoeld in artikel 1.41;
- b. gebouwen en overige bouwwerken die voor de onderwijsfunctie nodig zijn;
- c. de terreinen en opslag ten behoeve van de onderwijsfunctie;
- d. de daarbij behorende al dan niet gebouwde voorzieningen zoals toegangswegen voor de ontsluiting van het perceel, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten behoeve van de onderwijsfunctie;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 10.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. onderwijsgebouwen;
- b. overige bouwwerken.

10.2.2 Onderwijsgebouwen

Voor het bouwen van onderwijsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden.

10.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige hekwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 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 verwerking van de bestemming;
- b. het parkeren, anders dan ten behoeve van de ter plaatse aanwezige onderwijsfunctie;
- c. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de

- luchthaven Schiphol;
- d. showrooms;
- e. detailhandel;
- f. horeca.

10.4.2 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 10.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Basisonderwijs	0,8	leslokaal
Middelbaar onderwijs	4,9	100 leerlingen
Avondonderwijs	6,8	10 leerlingen

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4.2 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 11 Verkeer - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Verkeersvoorzieningen algemeen

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

- a. wegverkeer als bedoeld in lid 11.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

11.1.2 Bijzonder gebruik voor verkeersvoorzieningen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 11.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. een ongelijkvloerse kruising met wegverkeer als bedoeld in lid 12.4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - viaduct'.

11.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 12 meter.

11.3 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.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in 11.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer;
- b. verkeerswegen voor autoverkeer;
- c. voorzieningen voor algemeen nut;
- d. kunstwerken;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- f. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen, zoals bermen en taluds.

Artikel 12 Verkeer - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegverkeer als bedoeld in lid 12.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

12.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. een tunnel, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van de beheersverordening, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel';
- b. kleinschalige dagrecreatieve en/of speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- d. erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- e. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 5 meter.

12.3 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.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in 12.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer, fietsverkeer, en voetgangersverkeer;
- b. verkeerswegen en parkeerplaatsen voor autoverkeer;
- c. in- en uitritten;
- d. fietspaden, voetpaden en ruiterspaden;
- e. voorzieningen voor algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- h. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen en de parkeerplaatsen, zoals bermen en taluds;
- i. ondergrondse en bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Artikel 13 Verkeer - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Verkeersvoorzieningen algemeen

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

- a. wegverkeer als bedoeld in lid 13.4;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn.

13.1.2 Bijzonder gebruik voor verkeersvoorzieningen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 13.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding'.

13.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kleinschalige dagrecreatieve en/of speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 meter;
- d. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen;
- e. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 5 meter.

13.3 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.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in 13.1 van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gemotoriseerde verkeer, fietsverkeer, en voetgangersverkeer;
- b. verkeerswegen en parkeerplaatsen voor autoverkeer;
- c. in- en uitritten;
- d. fietspaden, voetpaden en ruiterspaden;
- e. voorzieningen voor algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- h. groenvoorzieningen voor de begrenzing van de wegen en de parkeerplaatsen, zoals bermen en taluds;

- i. ondergrondse en bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Water algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging en waterhuishouding.
- b. groenvoorzieningen als bedoeld in artikel 1.33;
- c. bruggen ten behoeve van wegverkeer.

14.1.2 Bijzonder gebruik voor water

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 14.1.1 is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding';
- b. siereilanden.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bovengrondse ongelijkvloerse transportverbindingen met bijbehorende ondersteuningsconstructie ten behoeve van de marktplaats voor sierteelt, alsmede voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportverbinding';
- b. overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 5 meter.

14.3 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.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik of laten gebruiken als ligplaats voor een woonschip, een bedrijfsvaartuig, een passagiersvaartuig, een pleziervaartuig en/of een stationerend vaartuig.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Wonen algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.66;
- b. tuinen en erven ten dienste van het wonen;
- c. bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 1.17;
- d. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

15.1.2 Bijzonder gebruik voor wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 15.1.1 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 gronden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 15.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

15.2.2 Woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken

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

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. binnen een bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een hellingshoek van minimaal 30° en maximaal 50°;
- f. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,30 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- i. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd en tot maximaal 30 m²;
- j. 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	60 m ²
300 tot 600 m ²	80 m ²
600 m ² en groter	100 m ²

- k. gebouwde parkeervoorzieningen zijn niet onder het hoofdgebouw toegestaan.

15.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- 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;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen 3 meter.

15.3 Nadere eisen

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

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

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

- zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- zelfstandige kantoorruimte;
- bewoning als afhankelijke woonruimte;
- recreatief nachtverblijf;
- detailhandel;
- horeca.

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

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

- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- het bruto-voeropervlak 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;
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

15.4.3 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 15.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Woning groot > 140 m ²	2,2	woning
Woning middel 100 m ² -140 m ²	1,9	woning
Woning klein < 100 m ²	1,5	woning

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.4.3 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

15.5.2 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1 en 15.4.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), zoals bedoeld in artikel 1.7, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, als bedoeld in artikel 1.43;
- 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 16 Wonen - Lintbebouwing

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Wonen algemeen

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

- a. het wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.66;
- b. tuinen en erven ten dienste van het wonen;
- c. bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 1.17;
- d. parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

16.1.2 Bijzonder gebruik voor wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 16.1.1 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;
- c. het bestaande bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- d. het bestaande detailhandelsbedrijf voor watersport, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de gronden als bedoeld in lid 16.1 van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken;
- b. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- c. detailhandelbedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. overige bouwwerken.

16.2.2 Woningen (hoofdgebouwen) met bijbehorende bouwwerken

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

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van vaststelling van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a van dit lid zijn ter plaatse van de percelen Aalsmeerderweg tussen 205 en 209 ten opzichte van het moment van vaststelling van deze beheersverordening 2 extra woningen toegestaan;
- c. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd, evenwijdig aan de weg;
- g. de voorgevelbreedte van een 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;
- h. de bouwdiepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- i. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- j. 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;
- k. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,30 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- m. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- n. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd en tot maximaal 30 m²;
- o. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd en minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- p. 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 600 m ²	50 m ²
600 m ² en groter	60 m ²

- q. gebouwde parkeervoorzieningen zijn niet onder het hoofdgebouw toegestaan;
- r. de regels onder sub a tot en met q vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 19.1.

16.2.3 Bedrijfsgebouwen en detailhandelsbedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en detailhandelbedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' geldt dat uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen en detailhandelbedrijfsgebouwen zijn toegestaan.

16.2.4 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 de overige bouwwerken mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. het bepaalde onder sub a t/m b van dit lid is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

16.3 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.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Voorgevelbreedte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 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.

16.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.2 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.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- b. zelfstandige kantoorruimte;
- c. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- d. recreatief nachtverblijf;
- e. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 16.1.2 sub c;
- f. horeca.

16.5.2 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.

16.5.3 Detailhandel

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving als gegeven in lid 16.1.2 onder c. is ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens lid 16.1 door het detailhandelsbedrijf dat op het moment van vaststelling van dit plan als zodanig aanwezig was.

16.5.4 Parkeernormen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van lid 16.1 zijn de volgende minimum parkeernormen van toepassing:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Woning groot >140 m ²	2,2	woning
Woning middel 100 m ² -140 m ²	1,9	woning
Woning klein < 100 m ²	1,5	woning

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.5.4 indien uit onderzoek blijkt dat op andere adequate wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

16.6.2 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.1.1 en 16.5.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), zoals bedoeld in artikel 1.7, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, als bedoeld in artikel 1.43;
- 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 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

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 lid bedoelde overige bouwwerken 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Algemene regels ten aanzien van maatvoeringen

19.1.1 Bestaande maten

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in 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.

19.2 Algemene regels voor ondergronds bouwen

19.2.1 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de planverbeelding, met uitzondering van voorzieningen van algemeen nut;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse werken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de planverbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- d. 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;
- e. het bepaalde onder d. 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;
- f. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder d 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.

19.2.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

19.2.3 Afwijken van de regels voor ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 voor:

- a. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse diepte van maximaal 10 meter

onder peil, onder de voorwaarde dat:

1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- b. het bouwen buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg ten minste 3 meter bedraagt.

19.3 Algemene regels voor ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, standplaatsen voor hemelwater, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en liftschachten;
- b. gevel- en kroonlijsten, luifels, uitgebouwde bijbehorende bouwwerken, balkons en overstekende daken;
- c. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water-rioolstoffen;
- d. hijsinrichtingen;

buiten beschouwing gelaten, voor zover de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

19.4 Algemene regels voor afstanden

19.4.1 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.

19.4.2 Afwijken van afstandregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.1, teneinde de voorgeschreven afstandmaat tot de watergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Bestaand gebruik

- a. Gebruik, dat niet voldoet aan het bepaalde in voorgaande regels, is toegestaan voor zover dit rechtsgeldig was toegelaten op het tijdstip van vaststelling van dit plan. Het bestaande, afwijkende gebruik geldt dan als enig toegelaten gebruik.
- b. Het bepaalde onder a. van dit lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.2 Verbod op gebruik van gronden

20.2.1 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);
- 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 voorgevelrooijlijn;
- g. het gebruik van onbebouwd blijvende grond voor de opslag van afval en stapelwagens anders dan geregeld in artikel 3.1.2 onder a;
- h. voor opslag ten behoeve van privé-doeleinden anders dan op gronden met de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Lintbebouwing'.
- i. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1.2, sub c;
- j. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in Hoofdstuk 2;
- k. horeca, met uitzondering van het bepaalde in Hoofdstuk 2 en met uitzondering van ondersteunende horeca als bedoeld in artikel 1.49 en kantines;
- l. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- m. showrooms;
- n. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- o. voor het storten, lozen of verwerken van vloeibare of vaste afvalstoffen.

20.2.2 Uitzonderingen

Dit verbod geldt niet voor:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 20.2.1, 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 grondspectie 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.

20.3 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.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 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.

21.2 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - beperking aantrekken vogels'

- a. Op de gronden die zijn aangewezen als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 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 de datum van inwerkingtreding van dit plan.
- 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 overige regels die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - beperking aantrekken vogels'.

21.3 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - beperking bebouwing'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - LIB - beperking bebouwing 4' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik.
- b. Van bestaand gebruik als bedoeld in sub a, is sprake indien op de datum van inwerkingtreding van dit plan op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt.
- c. In afwijking van sub a, zijn daarin bedoelde 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.
- d. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de andere regels die ter plaatse gelden, prevaleert dit artikel.

21.4 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - hoogtebeperkingen'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - LIB - 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 de referentiehoogte -4.00 meter 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 of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en
 - 2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
- 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 andere regels die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB - hoogtebeperkingen'.

21.5 Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding bij dit plan zijn aangewezen, is de toegestane maximum bouwhoogte
 1. binnen een afstand van 0 tot 100 meter rond de molen 4,5 meter ten opzichte van N.A.P.;
 2. binnen een afstand van 100 tot 200 meter rond de molen 6,5 meter ten opzichte van N.A.P.;
 3. binnen een afstand van 200 tot 300 meter rond de molen 8,5 meter 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 het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning of voor het object een dergelijke vergunning is verleend voor de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- c. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in dit artikel en de regels in de bestemming die ter plaatse gelden, prevaleert de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

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

22.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van de beheersverordening 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 Luchthavenindelingsbesluit 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 deze beheersverordening, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 23 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 vaststelling 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 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het beheersverordening 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.

24.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het beheersverordening 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 25 Slotregel

25.1 Vervangen bestemmingsplan

Deze beheersverordening vervangt gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen op de dag dat de beheersverordening in werking treedt:

- het bestemmingsplan 'N201-zone', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 14 februari 2002 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 27 januari 2004 en 28 november 2006;
- het bestemmingsplan '1e Herziening N201-zone', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer op 27 januari 2005 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland op 23 augustus 2005 en 28 november 2006.

25.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017.