

REGELS

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>9</u>
<u>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 3 Natuur</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 5 Water</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 6 Water - Permanent wonen</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 7 Wonen</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 8 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>22</u>
<u>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 10 Algemene bouwregels</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 11 Algemene gebruiksregels</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 12 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 13 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>31</u>
<u>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>32</u>
<u>Artikel 14 Overgangsrecht</u>	<u>33</u>
<u>Artikel 15 Slotregel</u>	<u>34</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Uiterweg 401- wijziging woning en woonarken" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.09AD-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-gebonden bedrijf:

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

1.4 aan-huis-gebonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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 aanlegplaats:

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

1.7 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.8 archeologische waarde:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bestaand gebruik of bouwwerk:

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

1.11 bijbehorend bouwwerk:

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

1.12 bijbehorend bouwwerk bij woonarken:

Uitbreiding van een woonark, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende woonark verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, gebouw of een ander bouwwerk, met een dak, al dan niet op de oever;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwlaag:

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

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.20 dakkapel:

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

1.21 ecologische oever:

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

1.22 erf:

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

1.23 erfafscheiding:

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

1.24 erker:

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

1.25 gebouw:

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

1.26 goot:

opvangbak voor hemelwater;

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 huishouden:

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

1.29 insteek van het water:

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

1.30 kantoor:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in zeer beperkte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan dan wel wordt geholpen;

1.31 kunstwerken:

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

1.32 ligplaats:

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

1.33 loopplank:

Voorziening om op de wal te komen;

1.34 maaiveld:

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

1.35 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.36 nutsvoorzieningen:

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

1.37 oever:

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

1.38 oeveragebruik:

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

1.39 ondergronds bouwen:

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

1.40 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.41 openbaar water:

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

1.42 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.43 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;

1.44 seksinrichting:

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

1.45 straatmeubilair:

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

1.46 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.47 voorgevel:

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

1.48 voorgevelrooilijn:

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

1.49 voorzieningen voor woonarken:

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

1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.51 waterlijn:

Het grensvlak tussen water en lucht;

1.52 Wet:

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

1.53 woning:

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

1.54 woonark:

Een drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning;

1.55 woonark voor niet-permanente bewoning:

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

1.56 woonark voor permanente bewoning:

Woonark die uitsluitend of hoofdzakelijk als woning wordt gebezigd of tot woning wordt bestemd en dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding en daardoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in woonark is ondergebracht;

1.57 woonboot:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De hoogte van een bouwwerk op het land

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

2.2 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.3 De lengte en breedte van een woonark

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

2.4 De hoogte van een woonark

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

2.5 Dakhelling

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

2.6 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil (maaiveld) tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. natuur- en (open) landschapsontwikkeling;
- c. agrarisch/recreatief/educatief medegebruik;
- d. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;
- h. ruiterspaden en fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen;
- j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter.

3.3 specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats en dagcamping;
- f. het planten van houtgewas.

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

3.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het ontgronden, af- en vergraven, egaliseren, diepploegen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het op - of aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen;
- f. het opbrengen van grond en/of baggerspecie.

3.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [3.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid [3.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onomkeerbare effecten optreden die afbreuk doen aan de oorspronkelijke bodemopbouw, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4

Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 bestemmingsomschrijving

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

a. (woon)straten;

met de daarbij behorende:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

c. groenvoorzieningen;

d. openbare nutsvoorzieningen;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

f. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

g. straatmeubilair.

4.2 bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van palen en (licht-)masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 5 Water

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, recreatiewater;

met de daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

5.2 bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.3 Aanlegsteigers

Voor het bouwen van 'aanlegsteigers' gelden de volgende regels:

- a. de breedte van aanlegsteigers mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de steigers mogen (haaks hierop) worden voorzien van vlonders/steigers met een lengte van maximaal 4 m en een breedte van maximaal 1 m;
- c. de maximale (bouw)hoogte van een aanlegsteiger mag niet meer bedragen dan het maaiveld ter plaatse;
- d. de aanlegsteigers mogen niet bebouwd worden of worden voorzien van een afrastering;
- e. het realiseren van steigers mag geen schade veroorzaken aan de water- en oeverkwaliteit en de ecologische toestand.

5.3 specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 6

Water - Permanent wonen

6.1 bestemmingsomschrijving

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

1. ter plaatse van de aanduiding ligplaats een ligplaats ten behoeve van een woonark voor permanente bewoning;
2. aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf;
3. ter plaatse van de aanduiding 'oever' voor oevergebruik;
4. water;
5. waterberging;
6. waterhuishouding;
7. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

8. voorzieningen van algemeen nut;
9. voorzieningen voor woonarken;
10. aanlegplaatsen;
11. erf- en terreinafscheidingen.

6.2 bouwregels

6.2.1 Woonarken

Voor het bouwen van woonarken gelden de volgende regels:

1. woonarken dienen minimaal volledig binnen de aanduiding 'ligplaats' gelegen te zijn dan wel ook het volledige aanduidingsvlak te benutten;
2. ter plaatse van de aanduiding ligplaats mag een woonark maximaal 15x5x4,5 meter (lxbxh) bedragen;
3. de afstand tot de naastgelegen woonark dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
4. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken op de oever

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 30 m²;
2. de maximale bouwhoogte van een zelfstandig bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter;
3. de minimale afstand van het zelfstandige bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn bedraagt 2 meter;
4. bruggen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. per woonark is maximaal één aanlegplaats toegestaan
2. de maximale oppervlakte van voorzieningen voor woonarken, met uitzondering van de loopplank bedraagt, per woonark 15 m².
3. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
4. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

6.3 specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden-bedrijf

De uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijf aan huis in de woonark voor permanente bewoning en/of bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
2. het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het beroep aan huis of het bedrijf aan huis niet groter is dan 25% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de woonark en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
3. het gebruik ter plaatse niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
4. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
5. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
6. er geen vergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer;
7. er geen horeca-activiteiten of detailhandel plaatsvinden;
8. het gebruik als prostitutiebedrijf of seksinrichting is niet toegestaan.

6.3.2 Strijdig gebruik

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

1. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
4. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens anders dan woonarken en bijbehorende bouwwerken;
5. wonen in bijbehorende bouwwerken;
6. als seksinrichting.

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

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het dempen, graven, vergroten of herprofilen van watergangen en waterpartijen;
2. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
3. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
4. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houden constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [6.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;

2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
3. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Voorwaarden

De in lid [6.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

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

Artikel 7 Wonen

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- I. tuinen en erven, met dien verstande dat parkeren op maaiveld niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren uitgesloten';
- II. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- III. groenvoorzieningen;
- IV. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede:

- V. inritconstructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructies';
- VI. ondergrondse bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen.

7.2 bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd evenwijdig aan de weg;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- f. 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- en afstandsmaten.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,3 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bestaande woning worden gebouwd en minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- e. het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 60 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 overkapping mag worden gerealiseerd tot maximaal 30 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een inritconstructie mogen uitsluitend binnen het daartoe middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inritconstructies' aangeduide vlak worden gerealiseerd;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter.

7.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het daartoe middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen' aangeduide vlak worden gerealiseerd;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

7.3 nadere eisen

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

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

7.4 afwijken van de bouwregels

7.4.1 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 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.

7.5 specifieke gebruiksregels

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

Volgens de gebruiksregels als gegeven in 7.1 van dit artikel is binnen de bestemming "Wonen" het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

7.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. parkeren ter plaatse van het middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren uitgesloten' aangeduide vlak;
- b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- c. het in gebruik nemen van voormalige agrarische bebouwing als bijbehorend bouwwerk;
- d. zelfstandige kantoorruimte;
- e. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- f. recreatief nachtverblijf;
- g. staanplaats of ligplaats voor onderkomens;
- h. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, parkeren;
- i. de huisvesting van arbeidsmigranten;
- j. detailhandel;
- k. horeca.

7.6 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1, 7.2.1 en 7.5.2 van dit artikel voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;

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

7.7 voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning

7.7.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'.

7.7.2 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 7.7.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft;
- b. dit niet op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuit;
- c. de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering- en bereikbaarheidseisen;
- d. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd.

7.7.3 Nadere eisen parkeernormen

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

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

Artikel 8

Waarde - Archeologie 2

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming prevaleert boven de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

8.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. bouwhoogte van de onder a. van dit artikel bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen kan, met in achtname van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 m² waarbij geen graaf- of heiwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- d. het bepaalde onder c. van dit artikel is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken voor grotere en diepere maten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het hiervoor bepaalde in artikel 8.2 onder c. voor het bouwen groter dan 50 m² en dieper dan 40 centimeter, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat:

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

8.3.2 Verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het onder 8.3.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3.3 Advies over aanvraag omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 8.3.1 van dit artikel, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

8.3.4 Bouwverbod

Indien uit het in 8.3.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, zonder dat het mogelijk is om deze door de in 8.3.2 van dit artikel genoemde voorschriften veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

8.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 40 centimeter.

8.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het onder 8.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

8.4.3 Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

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

8.4.4 Verlenen van omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodem-verstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden aangetast, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn veiliggesteld.

8.4.5 Advies over aanvraag omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 8.4.4 van dit artikel, wint het bevoegd gezag advies in bij de archeologische deskundige.

8.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

8.6 nadere eisen

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10

Algemene bouwregels

10.1 Maximaal aantal ligplaatsen

1. Het maximale aantal ligplaatsen voor woonarken die permanent mogen worden bewoond bedraagt 3;
2. Het maximale aantal ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning bedraagt 0.

10.2 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.

Artikel 11

Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

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 in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 12

Algemene aanduidingsregels

12.1 Landelijk gebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Landelijk gebied' zijn aangewezen voor behoud en herstel van het landschap door middel van ecologische oevers.

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

12.1.1.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofiëren van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen, egaliseren en/of verharderen van gronden;
- d. het vellen of rooien van hout- en/of rietgewas;
- e. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.1.1.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [11.1.1.1](#) vervatte verbod is niet toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

12.1.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in lid [11.1.1.2](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

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

12.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1 nr. 4

- a. Op de gronden die als gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - lib art. 2.2.1 nr. 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.

12.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone – LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 1, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.4 Luchthavenverkeerzone-LIB artikel 2.2.2a

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone – LIB artikel 2.2.2a, zoals aangegeven in bijlage 2, gelden beperkingen met betrekking tot mogelijke verstoring voor radar, gesteld in artikel 2.2.2a van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

12.5 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Artikel 13

Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

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

13.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

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

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals bewaarplaatsen voor huisvuilcontainers, gasdrukregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 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-, ontvangst- en 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. het bepaalde onder a. tot en met d. van dit artikel is slechts van toepassing indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 - wijziging woning en woonarken'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 maart 2018
De griffier, de voorzitter,

