

## REGELS

# Inhoudsopgave

|                                                                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <a href="#">Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</a>                       | <a href="#">3</a>   |
| <a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>                                 | <a href="#">4</a>   |
| <a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>                           | <a href="#">16</a>  |
| <a href="#">Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</a>                       | <a href="#">18</a>  |
| <a href="#">Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw</a>                      | <a href="#">19</a>  |
| <a href="#">Artikel 4 Bedrijf</a>                                   | <a href="#">24</a>  |
| <a href="#">Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorzieningen</a>               | <a href="#">28</a>  |
| <a href="#">Artikel 6 Bedrijf - Scheepswerf 1</a>                   | <a href="#">29</a>  |
| <a href="#">Artikel 7 Bedrijf - Scheepswerf 2</a>                   | <a href="#">31</a>  |
| <a href="#">Artikel 8 Gemengd 1</a>                                 | <a href="#">34</a>  |
| <a href="#">Artikel 9 Gemengd 2</a>                                 | <a href="#">36</a>  |
| <a href="#">Artikel 10 Groen</a>                                    | <a href="#">39</a>  |
| <a href="#">Artikel 11 Horeca</a>                                   | <a href="#">41</a>  |
| <a href="#">Artikel 12 Kantoor</a>                                  | <a href="#">44</a>  |
| <a href="#">Artikel 13 Maatschappelijk</a>                          | <a href="#">47</a>  |
| <a href="#">Artikel 14 Maatschappelijk - Dierenopvang</a>           | <a href="#">50</a>  |
| <a href="#">Artikel 15 Natuur</a>                                   | <a href="#">52</a>  |
| <a href="#">Artikel 16 Recreatie</a>                                | <a href="#">55</a>  |
| <a href="#">Artikel 17 Recreatie - Jachthaven</a>                   | <a href="#">59</a>  |
| <a href="#">Artikel 18 Sport - Zwembad</a>                          | <a href="#">63</a>  |
| <a href="#">Artikel 19 Tuin</a>                                     | <a href="#">65</a>  |
| <a href="#">Artikel 20 Verkeer</a>                                  | <a href="#">68</a>  |
| <a href="#">Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied</a>                | <a href="#">70</a>  |
| <a href="#">Artikel 22 Water</a>                                    | <a href="#">71</a>  |
| <a href="#">Artikel 23 Water - Permanent Wonen</a>                  | <a href="#">74</a>  |
| <a href="#">Artikel 24 Water - Verblijfsrecreatie</a>               | <a href="#">77</a>  |
| <a href="#">Artikel 25 Wonen</a>                                    | <a href="#">80</a>  |
| <a href="#">Artikel 26 Wonen - Lintbebouwing</a>                    | <a href="#">83</a>  |
| <a href="#">Artikel 27 Leiding-Gas</a>                              | <a href="#">89</a>  |
| <a href="#">Artikel 28 Leiding - Water</a>                          | <a href="#">91</a>  |
| <a href="#">Artikel 29 Waarde - Archeologie 1, 2 en 3</a>           | <a href="#">93</a>  |
| <a href="#">Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie Gemeente</a>        | <a href="#">96</a>  |
| <a href="#">Artikel 31 Waterstaat - Waterkering</a>                 | <a href="#">98</a>  |
| <a href="#">Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</a>                         | <a href="#">99</a>  |
| <a href="#">Artikel 32 Anti-dubbeltelregel</a>                      | <a href="#">100</a> |
| <a href="#">Artikel 33 Algemene bouwregels</a>                      | <a href="#">101</a> |
| <a href="#">Artikel 34 Geluidszone - Industrie 50 dB(A)</a>         | <a href="#">103</a> |
| <a href="#">Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1</a>  | <a href="#">104</a> |
| <a href="#">Artikel 36 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2</a>  | <a href="#">105</a> |
| <a href="#">Artikel 37 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a</a> | <a href="#">106</a> |
| <a href="#">Artikel 38 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3</a> | <a href="#">107</a> |
| <a href="#">Artikel 39 Veiligheidszone - Leiding</a>                | <a href="#">108</a> |
| <a href="#">Artikel 40 Vrijwaringszone - Molenbiotoop</a>           | <a href="#">109</a> |
| <a href="#">Artikel 41 Algemene afwijkingsregels</a>                | <a href="#">110</a> |
| <a href="#">Artikel 42 Overige regels</a>                           | <a href="#">111</a> |
| <a href="#">Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</a>                | <a href="#">112</a> |
| <a href="#">Artikel 43 overgangsrecht</a>                           | <a href="#">113</a> |
| <a href="#">Artikel 44 slotregel</a>                                | <a href="#">114</a> |

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## **Artikel 1                    Begrippen**

In dit plan wordt verstaan onder:

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan "Oosteinderweg 2020" van de gemeente Aalsmeer;

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.14-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-verbonden beroep:**

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

### **1.5 aan- en uitbouw:**

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

### **1.6 aanlegplaats:**

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

### **1.7 aanduiding:**

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

### **1.8 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren, met dien verstande dat onder meer:

- a. een paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
- b. een paardenfokkerij en het houden van paarden voor de melkproductie wordt aangemerkt als agrarisch bedrijf.

### **1.9 agrarische bedrijfsvoering, grondgebonden:**

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

### **1.10 archeologisch onderzoek:**

een rapport als bedoeld in de Erfgoedwet;

**1.11 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;

**1.12 bebouwing:**

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

**1.13 bedrijf:**

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

**1.14 bedrijfsgebouw:**

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

**1.15 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

**1.16 belemmerde strook:**

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

**1.17 beschermd stads-dorpsgezicht:**

aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Aalsmeer;

**1.18 bestaand gebruik of bouwwerk:**

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

**1.19 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.20 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.21 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.22 boeiboord:**

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

**1.23 bouwen:**

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

**1.24 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.25 bouwlaag:**

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

**1.26 bouwperceel:**

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

**1.27 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.28 bouwvlak:**

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

**1.29 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, 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;

**1.30 bruto vloeroppervlakte b.v.o:**

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

**1.31 dagrecreatie extensief:**

recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving (voor derden), zoals wandelen, fietsen en paardrijden, waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

**1.32 dagrecreatie intensief:**

recreatief buiten verblijven, uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met de andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd, waarbij in het algemeen gebruik wordt gemaakt van een min of meer geconcentreerd voorzieningenpakket en waar het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid relatief groot kan zijn;

**1.33 dak:**

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

**1.34 dakkapel:**

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

**1.35 dakterras:**

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, al dan niet voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

#### **1.36 detailhandel:**

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

#### **1.37 detailhandel ondergeschikt:**

staat ten dienste van de hoofdbestemming en omvat niet meer dan 10% van het bruto vloer oppervlak tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Verkoop bij cateringbedrijven en groothandels in de volgende branches die relevant zijn voor de hoofdwinkel structuur, te weten: dagelijkse goederen (kleding en textielzaken, huishoudelijke artikelen en consumentenelektronica) zijn uitgesloten op de bedrijventerreinen. Verkoop van ter plaatse gemaakte producten wordt niet beschouwd ten dienste van de hoofdbestemming van het gebouw te zijn;

#### **1.38 detailhandel perifeer:**

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra en wooninrichtingszaken. Het verkopen van (gemotoriseerde) voertuigen zoals scooters, scootmobielen en fietsen wordt hier ook onder begrepen;

#### **1.39 dienstverlenend bedrijf:**

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

#### **1.40 dierenpension:**

een bedrijf dat gericht is op de tijdelijke opvang en verzorging van paarden, niet zijnde manege activiteiten, honden katten en andere kleine huisdieren;

#### **1.41 druiplijn:**

de lijn die van onderen het dak begrenst;

#### **1.42 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;

#### **1.43 erfafscheiding:**

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

#### **1.44 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 hoofdmasa van die woning of dat gebouw. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

#### **1.45 evenement:**

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis in de openbare ruimte, op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

**1.46 gebouw:**

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

**1.47 geluidgevoelige functies:**

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

**1.48 geluidgevoelige gebouwen:**

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

**1.49 geluidwerende voorzieningen:**

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

**1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.51 goot:**

opvangbak voor hemelwater;

**1.52 groothandelsbedrijf:**

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

**1.53 hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**1.54 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;

**1.55 hoofdverblijf:**

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

**1.56 horeca 1, daghoreca:**

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons;

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

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

**1.58 horeca 3, cafés, eetcafé's, bars:**

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

**1.59 horeca 4, dancings, discotheken, nachtclubs:**

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

**1.60 horeca 5, hotel:**

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

**1.61 huishouden:**

een vaste groep personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling hebben om bestendig voor onbepaalde tijd samen te leven;

**1.62 jachthaven:**

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen alsmede voor kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden;

**1.63 kajuitboot:**

elk vaartuig dat is voorzien van een opbouw en/of inbouw, die een hoogte heeft van meer dan 1,60 meter, gemeten vanaf het diepste punt van het scheepsvlak, niet bedoeld voor bewoning;

**1.64 kampeermiddel:**

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

**1.65 kamperen:**

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

**1.66 kantoor:**

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

**1.67 kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder meer vruchten, bloemen of planten;

**1.68 kruin:**

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

**1.69 kunstwerk:**

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

**1.70 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.71 kwetsbaar object, beperkt:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.72 Laagdynamische opslag:**

opslag van goederen - en daarbij behorende kleinschalige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden - dat geen momentane toeloop van personen of milieuhinder met zich meebrengt en daarmee een geringe verkeersaantrekkende werking heeft die in ieder geval niet groter is dan een verkeersindex van 1 voor personen- danwel goederenvervoer conform Lijst 1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 danwel opslag dat naar aard en invloed op de omgeving hieraan gelijkwaardig is;

**1.73 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

**1.74 langzaam verkeer:**

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

**1.75 ligplaats:**

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

**1.76 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.77 maaiveld:**

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

**1.78 manege:**

een bedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie, al dan niet gecombineerd met het fokken en de verkoop van paarden;

**1.79 natuur- en landschapontwikkeling:**

ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te versterken;

**1.80 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische elementen, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang zoals beschreven in de Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN;

**1.81 nutsvoorzieningen:**

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

**1.82 oever:**

aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gebleven oever;

**1.83 oeveragebruik:**

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

**1.84 ondergronds bouwen:**

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

**1.85 onderkomens:**

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

**1.86 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;

**1.87 opslag:**

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

**1.88 overkapping:**

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

**1.89 paarden, hobbymatig:**

het houden van paarden waarbij een winst oogmerk ontbreekt en het houden van een beperkt aantal paarden (maximaal 5) strekt ter persoonlijk gebruik van de paarden door de bewoners van het betrokken perceel;

**1.90 paardenbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van bouwkundige voorzieningen, zoals een omheining en lichtmasten;

**1.91 paardenhouderij:**

het bedrijfsgericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het verzorgen, africhten c.q. trainen van en rijden met paarden, zonder publieke recreatieve- of sportfunctie, zoals een pensionstalling of manege;

#### **1.92 peil:**

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

#### **1.93 permanente bewoning:**

het gebruik van een kampeermiddel, woonark, recreatieverblijf of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van bewoners(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Aalsmeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

#### **1.94 platte afdekking:**

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw;

#### **1.95 pleziervaartuig:**

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

#### **1.96 praktijkruimte:**

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

#### **1.97 reclame-uiting:**

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

#### **1.98 recreatie:**

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

#### **1.99 recreatief medegebruik:**

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

#### **1.100 recreatief nachtverblijf:**

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

#### **1.101 recreatiewoning:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatief nachtverblijf daaronder niet begrepen trekkershutten;

**1.102 sanitair gebouw:**

gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals wasgelegenheden en toiletten;

**1.103 scheidingslijn:**

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

**1.104 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;

**1.105 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;

**1.106 talud:**

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

**1.107 terras:**

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

**1.108 toeristisch bedrijf:**

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

**1.109 tuinbouwbedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

**1.110 tuincentrum:**

een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en het basisassortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt. Het basisassortiment bestaat uit tuinartikelen die direct dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen.

**1.111 verdieping:**

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

**1.112 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;

#### **1.113 voorgevelrooilijn:**

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

#### **1.114 voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

#### **1.115 waterberging:**

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

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

#### **1.116 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;

#### **1.117 waterkering:**

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

#### **1.118 weg:**

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

#### **1.119 Wet:**

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

#### **1.120 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden 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 het huishouden dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouden in het gebouw is ondergebracht;

#### **1.121 woonark:**

drijvend object, in algemene zin niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of een betonbak met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente bewoning als niet-permanente bewoning;

#### **1.122 woonark voor niet-permanente bewoning**

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

#### **1.123 woonark voor permanente bewoning**

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

#### **1.124 woongebouw:**

een hoofdgebouw dat één of meer woningen bevat;

#### **1.125 zone:**

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

## **Artikel 2                    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 bebouwingspercentage**

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

### **2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3 de hoogte van een woonark**

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonark, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.4 de dakhelling:**

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

### **2.5 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.6 de ashoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### **2.7 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.9 de oppervlakte van een recreatiekavel**

de oppervlakte van het kadastrale perceel, of de percelen, exclusief de oppervlakte water;

### **2.10 vloeroppervlakte:**

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voor zover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

### **2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

### **2.12 verticale diepte:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

### **2.13 horizontale diepte:**

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

## **2.14 de lengte en breedte van een woonark**

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

## **Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS**

## Artikel 3

## Agrarisch - Tuinbouw

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een tuinbouwbedrijf;
- b. de tuinbouwgronden;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen;
- d. de bedrijfsgebouwen die voor de agrarische bedrijfsuitoefening nodig zijn;

alsmede:

- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatie' zijn recreatiekavels voor dagrecreatie toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuincentrum' is een tuincentrum toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas' zijn tuinbouwkassen toegestaan;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is laagdynamische opslag toegestaan;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is een parkeervoorziening toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'dierenopvang' is een dierenopvang en -verzorging honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension toegestaan;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de agrarische bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen voor het agrarisch gebruik of de binnen de hoofdbestemming aangeduide opslagfunctie, horecafunctie of tuincentrum;
- m. groenvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en openbare nutsvoorzieningen;
- n. (giet-)waterbassins en overige waterberging;
- o. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. kassen;
- b. andere agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder opslagruimten en bedrijfsgebonden kantoorruimten;
- c. gebouwen en andere bouwwerken voor bijzonder gebruik, als bedoeld in artikel 3.1 onder e. tot en met i. van deze planregels;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2.2 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend op het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen kassen tevens buiten het bouwvlak worden geplaatst, doch uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas';
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;

- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. kassen dienen te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen.

### *3.2.3 Andere bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. bedrijfsgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarvan de helling van minimaal 15 graden en maximaal 50 graden mag bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 2 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst.

### *3.2.4 Recreatiekavels*

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiekavels' gelden de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m<sup>2</sup> of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

### *3.2.5 Opslag*

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' gelden de regels als gegeven in artikel [3.2.3](#) en [3.2.8](#) van deze planregels.

### *3.2.6 Tuincentrum*

Voor het bouwen op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'tuincentrum' gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen gebouwd te worden als gegeven in artikel [3.2.3](#) a tot en met d.;
- b. bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen gebouwd te worden als gegeven in [3.2.8](#) van deze planregels.

### *3.2.7 Dierenopvang*

Voor het bouwen ten behoeve van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenopvang' gelden op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dierenopvang - dierenopvang' de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 160m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen gebouwd te worden als gegeven in [3.2.8](#) van deze planregels.

### *3.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bouwwerken die geen gebouw zijn, met uitzondering van schoorstenen, tevens buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'kas';
- c. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van (giet-)waterbassins bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van verlichtingsarmatuur en lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 meter;
- f. de bouwhoogte van watersilo's en (koel)torens bedraagt niet meer dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter.

### **3.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *3.3.1 Watercompensatie*

In het geval door de bouw van gebouwen en bouwwerken danwel het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden op een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak zal ontstaan ten opzichte van de situatie bij vaststelling van dit plan, dan dient - voordat de overschrijding plaatsvindt - 15% van het totaal aan toename van verharding te worden gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

#### *3.3.2 Parkeernormen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *3.3.3 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *3.3.4 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 [3.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *3.3.5 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [3.3.3](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *3.3.6 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.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 Laag dynamische opslag*

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder h. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' het specifieke gebruik door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren;
- b. extramurale opslag, alsmede opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, gasflessen en verf, niet is toegestaan;
- c. het ter plaatse verhandelen van goederen niet is toegestaan.

#### *3.4.2 Parkeren*

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving onder 3.1, onder i. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' het specifieke gebruik door het horecabedrijf op Oosteinderweg 243 als parkeerruimte voor maximaal 32 parkeerplaatsen ten behoeve van dit horecabedrijf toegestaan.

#### *3.4.3 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 plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. een uitsluitend of overwegend gebruik:
  - I. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
  - II. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van diverse voer- en vaartuigen, met uitzondering van artikel [3.4.1](#);
- g. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, paardenweiden en buitenmaneges;
- h. het beproeven van voertuigen voor onder meer de motorsport en de modelvliegsport;

- i. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf, met uitzondering van artikel [3.4.2](#);
- j. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- k. het wonen, waaronder het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bebouwing voor woondoeleinden;
- l. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- m. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.5.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### *3.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het verbod bedoeld als onder lid [3.5.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

#### *3.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [3.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

## Artikel 4

## Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
  - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
  - III. groothandelsbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
  - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
  - III. groothandelsbedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen' is een groothandelsbedrijf in sportartikelen met bijbehorende kantoorruimte én het bepaalde onder a., met inachtneming van het bepaalde in artikel [4.4.4](#) toegestaan;

alsmede:

- e. ter plaatse van aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is tevens een verf-, lak en vernisfabriek toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel ten dienste van de hoofdbestemming toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' is tevens perifere detailhandel toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' is tevens het bestaande groothandelsbedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn woningen op de eerste verdieping toegestaan;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- l. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- m. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [4.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. de regels onder a. tot en met c. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - I. 6 meter voor palen en masten en voor het overige;
  - II. 3 meter voor lichtmasten;
- c. de regels onder a. en b. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *4.2.3 Windturbines*

Voor het bouwen van een windturbine gelden de volgende regels:

- a. een windturbine mag op het platte dak gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van de windturbine mag maximaal 1/3 van de gebouwhoogte zijn met een maximale ashoogte van 7 meter;
- c. de rotordiameter mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de maximale tiphoogte van de windturbine bedraagt 9,5 meter;
- e. een dakoppervlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, dit is inclusief de toegelaten overschrijdingen uit artikel [33.2](#) onder b;
- f. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

### **4.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *4.3.1 Watercompensatie*

In het geval door de bouw van gebouwen en bouwwerken danwel het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden op een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak zal ontstaan ten opzichte van de situatie bij vaststelling van dit plan, dan dient - voordat de overschrijding plaatsvindt - 15% van het totaal aan toename van verharding te worden gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

#### *4.3.2 Parkeernormen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *4.3.3 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *4.3.4 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 [4.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *4.3.5 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [4.3.3](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *4.3.6 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.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.4.1 Bedrijf tot en met milieucategorie 4.1*

Ter plaatse van aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is de verf-, lak en vernisfabriek die op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *4.4.2 Detailhandel perifeer*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel perifeer' is het gebruik door het perifere detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *4.4.3 Groothandel*

In afwijking van het bepaalde in 4.1. onder a. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'groothandel' het gebruik door het groothandelsbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *4.4.4 Groothandel sportartikelen*

In afwijking van het bepaalde in 4.1. onder a. van dit artikel is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen' het volgende gebruik toegestaan:

- a. het gebruik van niet meer dan 2800 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte kantoorruimte ten behoeve van het groothandelbedrijf;
- b. het groothandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan;

- c. het gebruik zoals beschreven onder a., mits de bedrijfsactiviteit een verkeersaantrekkende werking heeft die in ieder geval niet groter is dan een verkeersindex van 1 voor personen- danwel goederenvervoer conform de van deze planregels uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

#### *4.4.5 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een internetwinkel met daarbij horende opslag en logistiek;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- k. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- m. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
- n. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel perifeer' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

## **Artikel 5**

## **Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen en openbare ruimten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte is maximaal 3 meter;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen.

#### *5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **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 van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

## **Artikel 6**

## **Bedrijf - Scheepswerf 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven die maximaal behoren tot de categorie 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. gebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van hijsinstallaties mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de hoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **6.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *6.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

### 6.3.2 Laden en of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### 6.3.3 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 [6.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### 6.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [6.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### 6.3.5 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.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan scheepsbouw- en reparatiebedrijven die maximaal behoren tot de categorie 3.2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 7

## Bedrijf - Scheepswerf 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten van scheepsbouw- en reparatiebedrijven die zijn aan te wijzen als te zoneren bedrijfsactiviteit en maximaal behoren tot de categorie 5.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. gebouwen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' tevens is een bedrijfswoning toegestaan;
- f. water;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen en bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

#### 7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelsbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aan één gebouwde woningen;
- d. de maximum bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- j. de afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- k. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - I. 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, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  - II. 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;
  - III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - V. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- m. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- n. de regels onder a. tot en met i. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

### *7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op een afstand meer dan 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van hijsinstallaties en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

## **7.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

### *7.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

### *7.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in

voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *7.3.3 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 [7.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *7.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [7.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *7.3.5 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.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### *7.4.1 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan scheepsbouw- en reparatiebedrijven die maximaal behoren tot de categorie 5.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% van het b.v.o. voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 8

## Gemengd 1

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. indoor sportvoorzieningen;
- b. cultuur en ontspanning uitsluitend in de vorm van indoor speeltuin en midgetgolf;
- c. evenementencentrum;
- d. gebouwen die voor de onder a. t/m c. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- e. kantoorruimte, kleedruimte en sanitaire voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. tuinen en erven;
- h. terrassen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. horeca tot maximaal categorie 2;
- j. zaalaccommodatie;
- k. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- l. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% bedragen;
- d. enkel de bestaande dakhellingen zoals deze op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig waren zijn toegestaan.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 8.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

#### 8.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze

regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *8.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *8.3.3 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 [8.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *8.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [8.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *8.3.5 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.

### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *8.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan bedoeld in artikel [8.1](#);
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 9

## Gemengd 2

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, een supermarkt uitgezonderd;
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. gebouwen die voor de onder a. t/m c. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwd oppervlak mag niet meer dan 80% bedragen.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd en het maximum bebouwingsoppervlak van 80 % in acht wordt genomen.

### 9.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

#### 9.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze

regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *9.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *9.3.3 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 [9.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *9.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [9.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *9.3.5 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.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *9.4.1 Detailhandel*

Binnen de bestemming is enkel het gebruik door detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *9.4.2 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan bedoeld in artikel [9.1](#);
- d. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van het b.v.o. van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 10                    Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is een scoutingvereniging met daarbijhorende scoutingactiviteiten toegestaan;
- e. gebouwen, die voor de onder c. en d. genoemde functies nodig zijn;

met de daarbij horende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. fiets-, voet en ruiterspaden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water, waterlopen, waterpartijen en oevervoorzieningen;
- j. bruggen en landhoofden;
- k. duikers en duikerbruggen;
- l. kunstobjecten;
- m. kunstwerken;
- n. openbare nutsvoorzieningen;

met de daaraan ondergeschikte:

- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van lid a. mag binnen de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van lid a. mag binnen de aanduiding 'scouting' gebouwen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 250 m<sup>2</sup>, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan 3 respectievelijk 4 meter mag bedragen.

#### *10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *10.3.1 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 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-, aanleg- of ligplaats, alsmede kampeerterrein voorzover dit terrein is gelegen buiten de functieaanduiding 'scouting';
- c. 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;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

## **Artikel 11                    Horeca**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is uitsluitend horeca 1 en 2 toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' is uitsluitend horeca 5 toegestaan;
- d. zaalaccommodatie;

alsmede:

- e. wonen met uitzondering binnen de aanduiding 'horeca van categorie 5;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. terrassen;
- h. tuinen en erven;
- i. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- j. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

#### *11.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

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

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. is binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 80 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.
- c. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **11.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *11.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *11.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *11.3.3 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 [11.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *11.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [11.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *11.3.5 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.

### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.4.1 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 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor horeca;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

## **Artikel 12                    Kantoor**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken;

c. tuinen en erven;

d. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

e. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

f. horecavoorzieningen tot en met categorie 1 ten dienste van de bestemming.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;

c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;

d. de regel onder a. en b. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;

c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

I. de overkapping op een afstand van niet minder dan 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;

II. de overkapping op niet minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst;

III. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

IV. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **12.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *12.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *12.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *12.3.3 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 [12.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *12.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [12.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *12.3.5 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.

### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *12.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het parkeren, anders dan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige kantoor;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing als parkeergelegenheid voor reizigers die reizen vanaf de luchthaven Schiphol;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca.

## **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het gebruik als wonen ten opzichte van het bepaalde in [12.1](#) onder a, met dien verstande dat:

- a. het wonen plaats dient te vinden in het hoofdgebouw binnen de bestaande vloeroppervlakte;
- b. het aantal wooneenheden mag maximaal 25 bedragen;
- c. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer';
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. artikel [35](#) van deze planregels alsmede artikel 2.2.1d lid 2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht moeten worden genomen.

## **Artikel 13                    Maatschappelijk**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'woning' tevens is een woning toegestaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- f. horecavoorzieningen tot en met categorie 3 ten dienste van de bestemming;
- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- h. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming voor zover de gronden niet zijn aangeduid als 'begraafplaats';
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouw mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- d. de regel onder a. en b. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - I. de overkapping op een afstand van niet minder dan 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - II. de overkapping op niet minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst;
  - III. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  - IV. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **13.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *13.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *13.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *13.3.3 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 [13.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *13.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [13.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *13.3.5 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.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.4.1 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 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het inrichten en gebruiken van gronden met de aanduiding 'begraafplaats' als parkeervoorziening;
- d. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden als begraafplaats, met uitzondering de daarvoor aangeduide gronden, asielzoekerscentrum en verslavingszorg;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

## **Artikel 14                    Maatschappelijk - Dierenopvang**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Dierenopvang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dierenopvang en -verzorging honden, katten en andere kleine huisdieren, zoals een dierenasiel of dierenpension;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken;
- c. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kantoor;
- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen.

#### *14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en voor het overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- d. bij het hoofdgebouw mag een overkapping worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - I. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  - II. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **14.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *14.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *14.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *14.3.3 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 [14.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *14.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [14.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *14.3.5 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.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *14.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor.

## **Artikel 15            Natuur**

### **15.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is de uitoefening van een jachthavenbedrijf uitsluitend met recreatiekavels toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. oevers en oeverbeschoeiingen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan;
- i. beperkt openbaar toegankelijk extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, vissen, natuur- en landschapsbeleving of andere niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten;
- j. speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Algemeen*

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel [15.1](#) onder b. en h. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

#### *15.2.2 Tunnel*

In afwijking van artikel [15.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

#### *15.2.3 Recreatiewoningen*

In afwijking van artikel [15.2.1](#) onder a. mogen recreatiewoningen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

#### *15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden, en dergelijke mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. overkappingen en gebouwde terrein- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

### **15.3 Nadere eisen**

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

- a. de waterhuishouding;
- b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
- d. de aanwezige natuurwaarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *15.4.1 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 voor agrarische doeleinden;
- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. 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;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

### **15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *15.5.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofilen 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 of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen.
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

#### *15.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [15.5.1](#) vervatte verbod is niet van 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 gronden;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of 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.

#### *15.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [15.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [15.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### *15.5.4 Advies over omgevingsvergunning*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [15.5.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [15.5.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

## Artikel 16

## Recreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- c. (open) landschapontwikkeling;
- d. ter plaatsen van de functieaanduiding 'gemengd' is een samenhangend recreatief steunpunt toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluitingswegen en andere verhardingen ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen;
- h. collectieve parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Gebouwen op recreatiekavels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen worden opgericht op recreatiekavels groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale oppervlakte per recreatiekavel mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 16.2.2 Gebouwen binnen 'gemengd'

Voor het bouwen van gebouwen binnen de functieaanduiding 'gemengd' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 7 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%;
- d. gebouwen dienen te zijn voorzien van een kap waarvan de helling van minimaal 15 graden en maximaal 50 graden mag bedragen.

#### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken mogen worden opgericht op recreatiekavels groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van bergkisten mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van bergkisten mag niet meer dan 2 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. een aanlegvoorziening ten behoeve van een pleziervaartuig mag een lengte van maximaal 10 meter (evenwijdig aan de oever) en een maximale breedte van 1 meter bedragen;
- e. binnen de functieaanduiding 'gemengd' is een schoorsteen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- g. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde terrein- en erfscheidingen zijn niet toegestaan.

### **16.3 Nadere eisen**

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

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

### **16.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *16.4.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *16.4.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *16.4.3 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 [16.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *16.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [16.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *16.4.5 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.

## **16.5 Specifieke gebruiksregels**

### *16.5.1 Gemengd*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is het volgende gebruik toegestaan:

- a. horeca categorie 1 inclusief cateringactiviteiten mede ten dienste van de onder b. t/m g. genoemd gebruik waarbij de publiektoegankelijke ruimte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. biljartvereniging;
- c. creatieve vorming in de vorm van een werkatelier;
- d. (buiten)sportvoorziening;
- e. escaperoom;
- f. opslagruimte voor pleziervaartuigen;
- g. andere recreatieve voorzieningen, niet zijnde horeca categorie 2 of hoger en recreatief nachtverblijf;
- h. de totale vloeroppervlakte van de onder a. t/m g. genoemde functies mag niet meer dan 2756 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. buitenruimten ten dienste van parkeren, erfinrichtingen, aanlegvoorzieningen en ontsluitingen van het onder a. t/m g. genoemd gebruik.

### *16.5.2 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. 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;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. 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;
- g. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

## **16.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *16.6.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofilen 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 of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen.
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

### *16.6.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [16.6.1](#) vervatte verbod is niet van 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 gronden;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of 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.

### *16.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [16.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [16.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

### *16.6.4 Advies over omgevingsvergunning*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in [16.6.1](#) van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in [16.6.3](#) van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.

## **16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### *16.7.1 Omgevingsvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. binnen de bouwaanduiding 'karakteristiek' aanwezige gronden het aanwezige ketelhuis te slopen;
- b. binnen de functieaanduiding 'gemengd' de bestaande schoorsteen te slopen.

### *16.7.2 Sloopverbod*

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien:

- a. niet is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bouwwerken gevaar oplevert voor de directe leefomgeving;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw.

## Artikel 17

## Recreatie - Jachthaven

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthavenbedrijf, waaronder;
  - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
  - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
  - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden van pleziervaartuigen behoren tot de categorie 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie;
- d. watersport;
- e. water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is uitsluitend de bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie en verhuur voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- j. oevers en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'jachthaven';
- k. horeca tot maximaal categorie 1 (max 150m<sup>2</sup>);
- l. watersportgerelateerde detailhandel (max 150 m<sup>2</sup>);
- m. dienstverlening en kantoor ten dienste van de bestemming;
- n. erven, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- o. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [17.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. onverminderd het bepaalde in lid c. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfsgebouwen, niet zijnde stallings- en opslagruimten behoeve van pleziervaartuigen, en de grens met de bestemming "Water" ten minste 2 meter te bedragen.

#### 17.2.2 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning geldt met inachtneming van het bepaalde in lid [17.2.1](#), de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwwerken mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

#### *17.2.3 Recreatiekavels*

Voor het bouwen ten dienste van recreatiekavel als bedoeld in artikel [17.1](#) onder d. gelden de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m<sup>2</sup> of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

#### *17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en het overige;
- d. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

### **17.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *17.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *17.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *17.3.3 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 [17.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *17.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [17.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *17.3.5 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.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *17.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, uitgezonderd een bedrijfswoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet watergerelateerde detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in [17.1](#) onder k.;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek.

### **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *17.5.1 Bed and breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'.

#### *17.5.2 Ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) onder j. van dit artikel voor het bedrijfsmatig aanbieden van

ligplaatsen ten behoeve van woonarken voor niet-permanente bewoning indien voldaan wordt aan:

- a. de woonark voor niet-permanente bewoning voldoet aan de maatvoering zoals voorgeschreven in artikel [24.2](#) onder b t/m d;
- b. de ligplaats en woonark voldoen aan het Beeldkwaliteitplan Woonarken;
- c. het bepaalde in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer in acht wordt genomen;
- d. het bepaalde in artikel [17.6](#) is overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien b. en c. gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

## **17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *17.6.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: het vergraven van watergangen en waterpartijen.

### *17.6.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [17.6.1](#) 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.

### *17.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [17.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

### *17.6.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning*

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.

## **Artikel 18 Sport - Zwembad**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Zwembad' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. buitenzwembad;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'woning' tevens is een woning toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. kleedruimten;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. ligweiden;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- h. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. horeca tot maximaal categorie 1;
- k. detailhandel.

### **18.2 Bouwregels**

#### *18.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

#### *18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen, (licht)masten en speeltoestellen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **18.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *18.3.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *18.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *18.3.3 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 [18.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *18.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [18.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *18.3.5 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.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *18.4.1 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 het gebruik van gronden:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding 'woning';
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. 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;
- 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 en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

## Artikel 19      Tuin

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oever behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken;
- b. oevergebruik;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en oevervoorzieningen;
- d. natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;
- e. bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken';

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- g. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Bijbehorende bouwwerken bij woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m<sup>2</sup>;
- b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' is, voor zover deze aanduidingen grenzen aan de bestemming 'Water - Verblijfsrecreatie' per woonark voor niet-permanente bewoning 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de afstand van het zelfstandige bijbehorend bouwwerk tot de oeverlijn mag niet minder dan 2 meter bedragen.

#### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden opgericht binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen woonarken' en 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken';
- b. per woonark is maximaal één aanlegplaats toegestaan;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen voor woonarken, met uitzondering van de loopplank bedraagt, per woonark 15 m<sup>2</sup>;
- d. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

### 19.3 Nadere eisen

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

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

## **19.4 Specifieke gebruiksregels**

### *19.4.1 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- d. voor 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;
- e. voor 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;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *19.5.1 Verboden werkzaamheden*

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

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofilen 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 of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen.
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *19.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [19.5.1](#) vervatte verbod is niet van 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 gronden;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of 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.

#### *19.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

De in lid [19.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in [19.1](#) genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, gelet op:

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

## Artikel 20 Verkeer

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden ten behoeve van het wegverkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. in- en uitritten;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel [20.1](#) onder c. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 20.2.2 Tunnel

In afwijking van artikel [20.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel':

- a. een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- b. een technische ruimte worden opgericht waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer dan 3,50 en 4,50 meter en de oppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### 20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van reclame-uitingen en kunstwerken, zowel civiel als cultureel, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- d. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- e. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 20.3 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;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

### *20.4.1 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 21

## Verkeer - Verblijfsgebied

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het langzaamverkeer en verblijfsgebied;
- b. erfontslutingen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming.

met daaraan ondergeschikt:

- j. straatmeubilair;
- k. ondergrondse containers.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 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 ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- d. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 21.3 Specifieke gebruiksregels

#### 21.3.1 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 22 Water

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
- b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
- d. (dras)oeveren en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer op het water;
- g. aanlegplaatsen;

alsmede:

- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende scheepsbouw- en reparatiebedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' is een botenhuis toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'jachthaven' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende jachthavenbedrijf waaronder het gebruiken van ligplaatsen toegestaan;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is een scoutingvereniging met daarbijhorende scoutingactiviteiten toegestaan;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken;
- n. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- o. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:

- p. openbare nutsvoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel [22.1](#) onder i. en k. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 22.2.2 Boothuizen

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' een botenhuis van niet meer dan 40 m<sup>2</sup> worden opgericht waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

#### 22.2.3 Tunnel

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

#### *22.2.4 Aanlegsteigers*

Voor het bouwen van aanlegsteigers gelden de volgende regels:

- a. aanlegsteigers mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf', 'jachthaven' en 'scouting' worden gebouwd;
- b. de breedte mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
- c. de hoogte van het loopvlak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van b. mag de breedte binnen de aanduiding 'scouting' niet meer dan 1,75 meter bedragen;
- e. er dient een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 meter gewaarborgd te zijn;
- f. het bouwen op een steiger of vlonder is niet toegestaan.

#### *22.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- c. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

### **22.3 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. doorvaart;
- d. de waterhuishouding;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- g. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

### **22.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *22.4.1 Aanleg- en ligplaatsen*

Op de gronden als bedoeld in [22.1](#) van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning binnen de aanduiding 'jachthaven';
- b. het gebruiken of laten gebruiken als aanlegplaats voor pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten, en bedrijfsschepen binnen de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - scheepswerf';

- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Tuin' en de functieaanduiding 'scouting';
- d. aanvullend op het bepaalde onder b. en c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten mits dit plaatsvindt;
  - 1. aangrenzend aan het eigen en als zodanige bestemde recreatieperceel en binnen het recreatiesezoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, of;
  - 2. direct aangrenzend aan de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'recreatie' en de bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'gemengd', mits dit plaatsvindt gedurende maximaal 48 uur;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als tijdelijke aanlegplaats zoals aangewezen in de Algemene Plaatselijke Verordening Aalsmeer;
- g. de regels onder c. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

#### *22.4.2 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 aanlegplaats voor bedrijfsschepen met uitzondering van artikel [22.4.1](#) onder b.;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van kajuitboten in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b. en d.;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b., c. en d.;
- e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning buiten de aanduiding 'jachthaven'.

## Artikel 23

## Water - Permanent Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor permanente bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woonark;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonarken;
- g. aanlegplaatsen;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

### 23.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:

- a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
- b. de woonark mag maximaal 18x6x5 meter bedragen (lxbxh);
- c. de woonark grenzend aan een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh);
- d. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- e. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met d zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
  - I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
  - II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
  - III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van woonarken die meer bedragen dan in de regels is voorgeschreven en die op de als bijlage 2 bij deze regels toegevoegde lijst afwijkende maatvoering voorkomen, mogen in strijd met de regels worden aangehouden;
  - IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III niet meer van toepassing;
  - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV mag een woonark die is opgenomen op de lijst van bestaande woonarken met afwijkende maten in bijlage 2 van dit bestemmingsplan na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

## **23.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

### *23.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

### *23.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### *23.3.3 Afwijken van de regels*

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 [23.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

### *23.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [23.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

### *23.3.5 Nadere eisen*

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

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

## **23.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [23.2](#) onder e. sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:

- a. er zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
- b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen, zoals opgenomen in bijlage [2](#);
- c. de afwijkende afmeting ruimtelijk inpasbaar zijn indien deze woonark grenst een bestemmingsvlak 'Tuin' met een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouwen 1 woonarken'.

## 23.5 Specifieke gebruiksregels

### 23.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 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.

### 23.5.2 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 vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;
- d. voor 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;
- e. voor 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;
- f. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 24

## Water - Verblijfsrecreatie

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligplaats ten behoeve van één woonark voor niet-permanente bewoning;
- b. water;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. voorzieningen voor woonarken;
- g. aanlegplaatsen;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

### 24.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:

- a. woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;
- b. de woonark mag maximaal 15x5x3 meter bedragen (lxbxh);
- c. de afstand tot de naastgelegen woonarken dient aan alle zijden tenminste 5 meter te zijn;
- d. de maximale afstand van de woonark tot de insteek van het water bedraagt 1 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid a tot en met c zijn bestaande woonarken toegestaan in de volgende gevallen:
  - I. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot de naastgelegen woonark en/of de insteek van het water, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
  - II. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden van de bijgebouwen tot de oeverlijn, die minder bedragen dan in de regels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
  - III. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van de woonark op Oosteinderweg 377a ws3 van 15,9 x 3,6 x 2,1 meter (lxbxh) mag in strijd met de regels worden aangehouden;
  - IV. bij vervanging of verplaatsing van de bestaande ark is het bepaalde onder sub III niet meer van toepassing;
  - V. in afwijking van het bepaalde onder sub IV mag de woonark na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor het veranderen of vernieuwen van die ark wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de woonark teniet is gegaan.

### 24.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

#### 24.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de

wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *24.3.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *24.3.3 Afwijken van de regels*

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 [24.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of:
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *24.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [23.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *24.3.5 Nadere eisen*

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

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

### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [24.2](#) onder d sub IV bij vervanging van de bestaande ark indien:

- a. er dienen zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering;
- b. de maximaal afwijkende afmetingen van de woonark dient niet meer te bedragen dan de afwijkende afmetingen van woonark op Oosteinderweg 377a ws3 zoals opgenomen in artikel onder [24.2](#) e. III.

### **24.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *24.5.1 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 een woonark voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor recreatief nachtverblijf;

- d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens anders dan woonarken;
- e. voor 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;
- f. voor 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;
- g. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 25                      Wonen

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding is één woning toegestaan;
- b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de inhoud van de woningen aan de Mr. Jac. Takkade en woningen die niet direct ontsloten worden op de openbare weg mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- f. bij woningen mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - I. 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, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  - II. 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;
  - III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - V. 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.
- h. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- i. de regels onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### 25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken

toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;

- b. de regels onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. de regels onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

### **25.3 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.

### **25.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *25.4.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *25.4.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *25.4.3 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 [25.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *25.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [25.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *25.4.5 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.

### **25.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *25.5.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf*

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 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.

#### *25.5.2 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 bijgebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- d. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik ten behoeve van horeca;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 26

## Wonen - Lintbebouwing

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. tuinen en erven;

alsmede:

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is het bestaande detailhandelbedrijf toegestaan;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf' is bedrijfsuitoefening toegestaan overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, met uitzondering van:
  - I. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - II. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
  - III. groothandelsbedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is laagdynamische opslag toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' is de uitoefening van een tuinbouwbedrijf toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de woonbestemming en de achtergelegen agrarische percelen.

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel [26.1](#) genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### 26.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bestaande woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal één woning worden gerealiseerd bij een minimale perceelsbreedte van 25 meter of indien de perceelbreedte minimaal 40 meter bedraagt maximaal twee aanéén gebouwde woningen;
- d. de maximum bouwdiepte van een oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- f. de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;

- g. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- h. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- i. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- k. de afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- l. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;
- m. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  - I. 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, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  - II. 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;
  - III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
  - V. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- j. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- k. de regels onder a. tot en met j. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *26.2.3 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van tuinbouw*

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving als gegeven onder [26.1](#) onder g. gelden ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' de volgende regels:

- a. het bestaande bedrijfsgebouw, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, is toegestaan;
- b. herbouw met dezelfde afmetingen is toegestaan.

#### *26.2.4 Bijbehorende bouwwerken*

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

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken conform de thans geldende regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen, zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Indien de regelgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels;
- b. de regel onder a. vindt toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

#### *26.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 gemetselde penanten in het voorerfgebied mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de breedte en bouwhoogte van een toegangspoort in het voorerfgebied die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelscheiding, of die geplaatst wordt tussen een groene erfafscheiding, mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 2 meter;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- f. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- i. de regel onder a. tot en met h. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.1](#) van deze planregels.

### **26.3 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.

### **26.4 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen**

#### *26.4.1 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'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### *26.4.2 Laden en of lossen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### *26.4.3 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 [26.4.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

#### *26.4.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen*

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [26.4.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

#### *26.4.5 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.

### **26.5 Afwijken van de bouwregels**

#### *26.5.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2.2](#) van dit artikel voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte ingeval een blokje tweekappers wordt vervangen door één vrijstaande woning met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in ieder geval 3 meter.

#### *26.5.2 Erkers*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2.2](#) 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.

### **26.6 Specifieke gebruiksregels**

#### *26.6.1 Aan-huis-gebonden beroep en of -bedrijf*

Het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 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.

#### *26.6.2 Bedrijf*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf' is het specifieke gebruik door een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf toegestaan, met dien verstande dat het bepaalde in artikel [26.6.1](#) onder b. en d. niet van toepassing is.

#### *26.6.3 Detailhandel*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' is het gebruik door het detailhandelbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *26.6.4 Laag dynamische opslag*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is het specifieke gebruik door een bedrijf dat is gericht op de laagdynamische opslag van goederen anders dan ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren;
- b. extramurale opslag, alsmede opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, gasflessen en verf, niet is toegestaan;
- c. het ter plaatse verhandelen van goederen niet is toegestaan.

#### *26.6.5 Tuinbouw*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'tuinbouw' is het specifieke gebruik door het tuinbouwbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was toegestaan.

#### *26.6.6 Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan van goederen, stoffen, producten of materialen en materieel, waarvan de aanwezigheid voor de realisering of handhaving van de in lid 1 genoemde bestemming niet noodzakelijk is, dan wel kan worden geacht noodzakelijk te zijn;
- c. het gebruik ten behoeve van het kamperen;
- d. het gebruik ten behoeve van detailhandel met uitzondering van artikel [26.6.3](#);
- e. het gebruik ten behoeve van horeca;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### **26.7 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.1](#) van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'.

## **26.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### *26.8.1 Nieuwe woning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in [26.2.2](#) sub a, met dien verstande dat:

- a. bij een vrijstaande woning de perceelsbreedte minimaal 25 meter dient te bedragen;
- b. bij een blok tweekappers de perceelsbreedte in totaal minimaal 40 meter dient te bedragen;
- c. van de perceelsbreedten zoals zijn genoemd onder a en b van dit onderdeel mag worden afgeweken tot een perceelsbreedten van minimaal 18 meter respectievelijk 26 meter indien de stedenbouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, mits:
  - I. de frontbreedte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte; en
  - II. het perceel zich voegt in de ritmiek van het bestaande lint.
- d. andere type woningen niet zijn toegestaan;
- e. verder de bouwregels als opgenomen in [26.2.2](#) van dit artikel in acht moet worden genomen;
- f. aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;
- g. aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. artikel [35](#) van deze planregels alsmede artikel 2.2.1d lid 2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht moeten worden genomen.

### *26.8.2 Beëindigen activiteit*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel' te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

## Artikel 27

## Leiding-Gas

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hogedruk aardgastransportleiding W-529-01, met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 27.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

### 27.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [27.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 27.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid [27.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 27.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in lid [27.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

### *27.4.3 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [27.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan.

## Artikel 28

## Leiding - Water

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. WRK-leiding ter plaatse van 'hartlijn leiding - water', waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt 10 meter aan weerszijden van de leiding;
- b. hoofdwatertransportleiding ter plaatse van 'hartlijn leiding - water', waarbij een minimale bebouwingsafstand geldt 5 meter aan weerszijden van de leiding;

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 28.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 10 meter van de WRK-leiding en binnen 5 meter van de hoofdwatertransportleiding uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de in lid [28.1](#) bedoelde leidingen.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. In uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid [28.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. Burgemeester en wethouders winnen alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 28.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid [28.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de toetsings-/veiligheidszone:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### *28.4.2 Voorwaarden voor afwijken*

De in lid [28.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

#### *28.4.3 Toegestane werkzaamheden*

Het in lid [28.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan.

## Artikel 29

## Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie voor een overzicht van de archeologische gebieden in Aalsmeer de bij de plantoelichting behorende bijlage 4.

### 29.2 Bouwregels

Op de in lid [29.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' geen bodemingrepen tot gevolg hebben;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het bepaalde onder a. tot en met c. 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.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

#### 29.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [29.2](#) lid

a. tot en met c. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

#### 29.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [29.4.1](#) 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 voorwaarden 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.

### *29.3.3 Beoordelingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.4.2](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

## **29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *29.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heikwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van grondbewerkingen:
  - I. dieper dan 40 cm én groter dan 50 m<sup>2</sup> binnen de aanduiding 'waarde archeologie 2';
  - II. dieper dan 40 cm én groter dan 500 m<sup>2</sup> binnen de aanduiding 'waarde archeologie 3'.

### *29.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het onder [29.4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

### *29.4.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [29.4.1](#) kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

#### *29.4.4 Voorwaarden*

Indien uit het onder [29.4.3](#) 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 voorwaarden 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.

#### *29.4.5 Beoordelingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.4.2](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

### **29.5 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' 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.

### **29.6 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.

## Artikel 30

## Waarde - Cultuurhistorie Gemeente

### 30.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- Cultuurhistorie Gemeente' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud en/of herstel van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht in overeenstemming met de redengevende omschrijving bijlage 3 bij de plantoelichting.

### 30.2 bouwregels

#### 30.2.1 Algemeen

De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

#### 30.2.2 Voorgeschreven dakvorm

Hoofdgebouwen en agrarische bedrijfsbebouwing dienen voorzien te zijn van een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

#### 30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. In afwijking van lid a. zijn transparante erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van niet meer dan 1 meter toegestaan indien deze zich voegen in het landschap.
- c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

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

#### 30.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden en het aanplanten van bomen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

#### *30.3.2 Toegestane werkzaamheden*

Het onder [30.3.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### *30.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [30.3.1](#) kan worden verleend indien er een positief advies ligt van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

## Artikel 31

## Waterstaat - Waterkering

### 31.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

### 31.2 bouwregels

#### *31.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

#### *31.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen*

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

### 31.3 afwijken van de bouwregels

#### *31.3.1 Afwijken voor bebouwing*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [31.2.1](#) voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

#### *31.3.2 Voorwaarden voor afwijken*

De in lid [31.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

## **Artikel 32                    Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 33

## Algemene bouwregels

### 33.1 Algemene regels ten aanzien van bestaande maten

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die minder bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. het bepaalde onder a. en b. van deze planregels 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 artikel slechts van toepassing indien de herbouw geschiedt op dezelfde plaats en de afwijking van de bestemmingsregels niet wordt vergroot;
- e. het bepaalde onder a. t/m d. geldt niet voor woonarken.

### 33.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, luifels, stoepen, stoeptreden, reclame-uitingen, vrijhangende balkons (al dan niet ondersteund door kolommen) bij woongebouwen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeer en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. vrijhangende balkons, gaanderijen, luifels en reclame-uitingen boven een verkeersbestemming is mogelijk indien er een vrije hoogte aanwezig is van 4,20 m boven de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg en een minimale vrije hoogte van 2,20 m boven een ander deel van de weg;
- c. ten behoeve van plaatselijke verhogingen op gebouwen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
  - I. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
  - II. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

### 33.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden binnen het bouwvlak tot een maximaal bebouwingspercentage van 100% tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. bij het berekenen van geldende bebouwingspercentages of van het maximaal te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;

- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

## Artikel 34

## Geluidszone - Industrie 50 dB(A)

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidszone - Industrie 50 dB(A)' aangeduide gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de binnen de zone aanwezige grote lawaaimakers, op geluidgevoelige gebouwen.

### 34.2 Bouwregels

- a. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie scheepswerf 50 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van de aanwezige scheepswerf;
- b. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie schiphol 50-65 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het aanwezige industrieterrein Schiphol-Oost.

### 34.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.2](#) mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

### 34.4 Specifieke gebruiksregels

#### 34.4.1 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 het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

#### 34.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.4.1](#) en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

## **Artikel 35**

## **Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1**

### **35.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

### **35.2 Bouwregels**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **35.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

### **35.4 Gebruiksregels**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **35.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## **Artikel 36**

## **Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2**

### **36.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 5 van de plantoelichting, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **36.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **36.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [36.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## **Artikel 37**

## **Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a**

### **37.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 6 van de plantoelichting, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **37.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **37.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [37.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

## **Artikel 38**

## **Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3**

### **38.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 7, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **38.2 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

### **38.3 Afwijken van gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [38.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

## Artikel 39

## Veiligheidszone - Leiding

### 39.1 Omschrijving

Het voor 'Veiligheidszone-Leiding' aangewezen gebied is aangeduid om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, vanwege een gasleiding.

### 39.2 Bouwregels

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-Leiding' mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd of uitgebreid.

### 39.3 Specifieke gebruiksregels

#### *39.3.1 Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

## **Artikel 40**

## **Vrijwaringszone - Molenbiotoop**

### **40.1 Omschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

### **40.2 Bouwregels**

Binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' gelden, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de binnen dit gebied voorkomende bestemmingen, de volgende bepalingen:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing of beplanting worden opgericht hoger dan het laagste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting worden opgericht met een grotere hoogte dan  $\frac{1}{30}$  van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het laagste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

Een visualisering van deze regel is gegeven in bijlage 3 bij deze planregels.

### **40.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. de vrije windvang van de molen niet verder wordt beperkt;
- c. advies is verkregen van de eigenaar en beheerder van de molen.

## **Artikel 41                    Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan. Dit is niet van toepassing bij toegelaten binnenplanse afwijkingen en woonarken;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
  - I. bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
  - II. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
  - I. de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
  - II. deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
  - III. groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.

Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- i. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- j. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

## Artikel 42

## Overige regels

### 42.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling niet zijnde de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer', dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

### 42.2 Voorrangsregels

#### 42.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van een dubbelbestemming voor.

#### 42.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 31 'Waterstaat - Waterkering';
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 27 'Leiding - Gas';
- c. in de derde plaats de regels van artikel 28 'Leiding - Water';
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 29 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3';
- e. in de vijfde plaats de regels van artikel 30 'Waarde - Cultuurhistorie Gemeente'.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

## **Artikel 43                    overgangsrecht**

### **43.1 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 bouwvergunning of 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.

### **43.2 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid [43.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [43.1](#) met maximaal 10%.

### **43.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid [43.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **43.4 Overgangsrecht gebruik**

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

### **43.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [43.4](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

### **43.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid [43.4](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### **43.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid [43.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## Artikel 44 slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Oosteinderweg 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
De griffier, de voorzitter,

