

Regels PARK21

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Doelen	17
Artikel 3	Park21	17
Artikel 4	Parklaag	18
Artikel 5	Leisurelaag	19
Artikel 6	Polderlaag	20
Hoofdstuk 3	Parklaag	21
Artikel 7	Werkingsgebied	21
Artikel 8	Functies	21
Artikel 9	Bouwwerken	22
Hoofdstuk 4	Leisurelaag	23
Artikel 10	Werkingsgebied	23
Artikel 11	Functies	23
Artikel 12	Bouwwerken	29
Artikel 13	Evenemententerrein	30
Hoofdstuk 5	Monitoring	32
Artikel 14	Verkeer	32
Artikel 15	Oppervlakte leisure	33
Hoofdstuk 6	Polderlaag - functies	34
Artikel 16	Agrarisch	34
Artikel 17	Agrarisch - Paardenhouderij	39
Artikel 18	Bestemmingsplanactiviteit transformatie agrarische bedrijven	43
Artikel 19	Bedrijf	45
Artikel 20	Cultuur en ontspanning - Evenemententerrein	48
Artikel 21	Detailhandel - Tuincentrum	50
Artikel 22	Groen	52
Artikel 23	Maatschappelijk - Crematorium	53
Artikel 24	Natuur	55
Artikel 25	Recreatie	57
Artikel 26	Sport	59
Artikel 27	Tuin	61
Artikel 28	Verkeer	62
Artikel 29	Verkeer - Hoogwaardig openbaar vervoer	63
Artikel 30	Verkeer - Railverkeer	64
Artikel 31	Water	65
Artikel 32	Wonen	66
Artikel 33	Wonen - Bedrijfswoning	68
Artikel 34	Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf	70
Artikel 35	Leiding - Brandstof	72
Artikel 36	Leiding - CO2	73
Artikel 37	Leiding - Gas	74
Artikel 38	Leiding - Riool	76
Artikel 39	Leiding - Water	78
Artikel 40	Waarde - Archeologie	80
Artikel 41	Waarde - Cultuurhistorie	82

Hoofdstuk 7	Polderlaag - algemeen	83
Artikel 42	Algemene afwijkingsregels	83
Artikel 43	Algemene gebruiksregels	84
Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	85
Artikel 45	Anti-dubbeltelregel	86
Artikel 46	Luchtvaartverkeerszone (LIB)	87
Artikel 47	Parkeren	88
Artikel 48	Veiligheidszone - bevi	89
Hoofdstuk 8	Kostenverhaal	90
Hoofdstuk 9	Slotregels	91
Artikel 49	Overgangsrecht	91
Artikel 50	Slotregel	92
Bijlagen		93
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	94
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	95

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Regeling PARK21 met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGIgbPARK21000000-A001 van de gemeente Haarlemmermeer;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner(s) van dat huis en maximaal één werknemer, die door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen, waarbij opslag van de door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan;

1.9 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg plaatsvindt in gebouwen. Het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.10 agrarisch handelsbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de toelevering ten behoeve van agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat fungeert als tussenhandel van agrarische producten;

1.11 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook het in verband hiermee beperkt verkopen en/of leveren van ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.13 attractiepark

een leisurevoorziening waar ter ontspanning en vermaak verscheidene attractie- en speeltoestellen zijn opgesteld;

1.14 attractietoestel

een bouwwerk dat bestemd is voor vermaak en ontspanning waarbij mensen kunnen worden voortbewogen en waarbij van de zwaartekracht, motorisch vermogen en/of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 bed & breakfast

en aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsvoorziening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf in de woning en/of bijbehorende gebouwen. Een bed & breakfast wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van de woning. De kamers ten behoeve van een bed & breakfast functioneren niet als zelfstandige wooneenheid;

1.18 bedrijf

een onderneming die goederen vervaardigt, bewerkt, installeert, inzamelt en/of verhandelt, evenals diverse vormen van opslag en logistiek, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen;

1.20 bedrijfswoning

een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor bewoning door één huishouden waarvan de aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is;

1.21 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.22 bergbezinkbassin

een ten behoeve van de waterhuishouding vuilreducerende voorziening in de riolering met zowel een bergingsfunctie als een bezinkfunctie in de vorm van een bak;

1.23 bestaand bouwwerk

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

1.24 bestaand gebruik

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

1.25 bestaande geluidsruimte

de geluidsruimte van een inrichting of een kavel als bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bijbehorend bouwwerk

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

1.29 bijgebouw

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.30 bollenteelt

een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk middels opengrondse tuinbouwactiviteiten gericht is op de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;

1.31 bouwen

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

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag

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

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

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

1.38 centrale voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie

voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud, sanitaire voorzieningen, detailhandel en horeca behorende bij de verblijfsrecreatie;

1.39 chalet

een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar aard en inrichting bedoeld is voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.40 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.41 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten/(openlucht)theater, toeristische attracties, creativiteitscentra;

1.42 cultuurhistorische waarden

de fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds (gebouwde monumenten) en ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen;

1.43 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

1.44 detailhandel

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

1.45 dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen. Deze zijn onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening:

een commerciële voorziening, waar persoonlijke verzorging van consumenten plaatsvindt, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

2. zakelijke dienstverlening;

een commerciële voorziening waar diensten worden verleend en/of contacten worden gelegd of commerciële handelingen worden uitgevoerd, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan, uitgezonderd detailhandel. Voorbeelden van zakelijke dienstverlening zijn: reisbureaus, notariskantoren, advocatenkantoren en financiële instellingen;

3. maatschappelijke dienstverlening.

een voorziening waar diensten op het gebied van (medische) gezondheidszorg, kunst, (sociaal-)cultureel, welzijn, woonzorg (waarbinnen woonzorgcentrum), kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, uitgezonderd fitness, religie, overheid en vergelijkbare gebieden worden verleend, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen;

1.46 duurzaamheid

een evenwichtige balans tussen de drie algemeen gebruikte domeinen van duurzaamheid: economie, natuur & milieu en sociaal-cultureel;

1.47 duurzaam ondernemen

een vorm van het uitvoeren van de kerntaken waarbij rekening gehouden wordt met een evenwichtige balans tussen de drie algemeen gebruikte domeinen van duurzaamheid: economie, natuur & milieu en sociaal-cultureel;

1.48 duurzame bedrijfsvoering

maatschappelijk duurzaam ondernemen of maatschappelijk verantwoord ondernemen;

1.49 duurzame energieopwekking

energie, opgewekt in productie-installaties die uitsluitend gebruikmaken van hernieuwbare energiebronnen;

1.50 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna;

1.51 erker

een aan een voor- of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel;

1.52 evenement

Een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week gericht op het bereiken van publiek voor commerciële, informerende, educatieve, culturele, sportieve, levensbeschouwelijke of daarmee gelijk te stellen doeleinden. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- a. type 1: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers meer bedraagt dan 10.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 80.000 personen;
- b. type 2: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers meer bedraagt dan 3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen;
- c. type 3: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 3.000 personen;
- d. type 4: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- e. type 5: evenementen zonder geluid waarbij het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;

1.53 evenement met geluid

Een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid, hetzij door live muziek hetzij door gebruik van een microfoon e.d.;

1.54 evenement zonder geluid

Een evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid;

1.55 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke, al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen, speel- en zonneweides en strandjes;

1.56 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor onderhoud en reparatie van motorvoertuigen al dan niet met verkoop van auto's;

1.57 gebouw

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

1.58 gemeenschappelijke voorziening

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, kampeerwinkel, ruimtes voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, een zwembad of horeca;

1.59 groepsaccommodatie

gebouwen en/of gronden die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf in groepen, waarbij gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.60 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;

1.61 hoofdgebouw

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

1.62 hoogwaardig openbaar vervoer

stads- en streekvervoer, zowel bus of rail, dat voldoet aan hoge eisen op het gebied van de doorstroming (hoge gemiddelde rijnsnelheid);

1.63 horeca

een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

1.64 horeca van categorie 1

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstrekking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve gebieden e.d. Daaronder worden begrepen een ijssalon, lunchroom, snackbar, koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.65 horeca van categorie 2

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.66 horeca van categorie 3

- A. zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bvo of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het kunnen dansen en/of het bieden van ander vermaak en
- B. zelfstandige, grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bvo of meer) Daaronder worden begrepen: partycentrum, discotheek, grootschalige fastfood en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.67 horecavoorziening

voorzieningen, geen horecabedrijf zijnde en ondergeschikt aan de hoofdfunctie, voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaar voor het gebruik;

1.68 hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.69 huishouden

een vorm van wonen, zowel in de traditionele vorm van gezin als in de minder traditionele vorm, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van onderlinge verbondenheid tussen de bewoners en continuïteit in de samenstelling;

1.70 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.71 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor recreatief nachtverblijf;

1.72 kantoor

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

1.73 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen;

1.74 kavel

een gebied (al dan niet bestaande uit bouwpercelen) dat gelijk is aan of een deel is van een akoestische gebiedseenheid, waarop een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 Wet milieubeheer is of kan worden gevestigd;

1.75 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen;

1.76 kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer;

1.77 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vormgeven aan materiaal of materialen;

1.78 kunstwerk

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken;

1.79 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.80 leisure

een publieksgerichte (commerciële) voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding, recreatie en sport.

1.81 ligplaats

plaats waar een boot geankerd of afgemeerd is of kan worden;

1.82 ligplaats woonschepen

een gedeelte van openbaar water dat bestemd is voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en meerpalen;

1.83 logies/logiesfunctie

Alle vormen van logies / verhuur voor kortdurend verblijf aan derden met commerciële doeleinden.

1.84 maaiveld

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

1.85 maatschappelijke voorzieningen

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

1.86 manege

een bedrijf gericht op het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie, alsmede het geven van gelegenheid tot het (recreatief) houden en/of berijden van paarden, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca-activiteiten en/of andere (hippische) evenementen;

1.87 mantelzorg

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtsreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.88 natuurlijke waarden

de biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.89 nevenactiviteit

Een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.90 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.91 ondersteunende horeca / dienstverlening / detailhandel

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel;

1.92 outdoor-activiteiten

recreatieve buitenactiviteiten, zoals (zonder uitputtend te zijn) een duikschool, watersportactiviteiten zoals kanoën en vloten bouwen, of een survivalparcours;

1.93 overig bouwwerk

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

1.94 pand

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

1.95 parkkamer

een parkkamer bestaat uit:

1. een leisurefunctie of
2. een clustering van (leisure)functies;

die begrensd worden door openbaar gebied vaak bestaande uit parklaag;

1.96 peil

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

1.97 permanent verblijf

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

1.98 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorende tot een landbouwinrichting, die bewoond mag worden door derden, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering niet noodzakelijk moet worden geacht;

1.99 prostitutie

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

1.100 recreatie

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning;

1.101 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.102 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.103 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.104 restruimte (verkeer)

de ruimte tussen de capaciteit en de intensiteit, welke kan worden opgevuld door extra verkeer zonder dat dit tot verkeersafwikkelingsproblemen leidt;

1.105 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.106 seksinrichting

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

1.107 snackbar

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken; hieronder begrepen 'cafetaria';

1.108 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.109 steiger

een beloopbare constructie, aangebracht tussen palen die in (het water) langs de oever staan;

1.110 speeltoestellen

klim-, klauter- of balanceertoestellen;

1.111 standplaats ambulante handel

het bedrijfsmatig, anders dan in een winkel, goederen te koop aanbieden of verkopen aan en in rechtstreekse aanraking met particulieren;

1.112 stille opslag

het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, zonder dat die opslag gepaard gaat met bedrijvigheid ter plaatse;

1.113 streekproducten

(agrarische) producten voor zover deze op het eigen bedrijf of andere bedrijven in de streek zijn voortgebracht en/of hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt;

1.114 themapark

een leisurevoorziening waar ter ontspanning en vermaak verscheidene attractie- en speeltoestellen zijn opgesteld met aankleding in de stijl van een bepaald thema. Een themapark heeft (in hoofdzaak) een educatief karakter en doel;

1.115 vaartuig

alle drijvende objecten, daaronder mede verstaan drijvende werktuigen, evenals woonschepen, glijboten en ponten;

1.116 verbeterd droogmakerij systeem (vds)

een systeem voor het waterbeheer dat zich kenmerkt door een flexibel peil met een bandbreedte tussen het peil van de polderboezem en het oorspronkelijke zomerpeil van de vakbemaling:

- het verminderen van de aanvoer van zoetwater;
- het langer vasthouden van regenwater;
- het door hogere peilen tegengaan van de kwel;
- het verbinden van meerdere peilvakken met een stuw in plaats van een gemaal.

Het verbeterd droogmakerij systeem bestaat uit een samenstel van ringsloten en randsloten.

1.117 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etcetera;

1.118 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;

1.119 voor geur gevoelig object

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

1.120 voor geluid gevoelige gebouwen en terreinen

gebouwen en terreinen waarin of waarop met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven, zoals:

Voor geluid gevoelige gebouwen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven;
- recreatiewoningen;
- kampeervoorzieningen.

Voor geluid gevoelige terreinen:

- woonwagenstandplaats;
- bestemde ligplaats voor woonschepen;
- kampeerterreinen.

1.121 wellness

het aanbieden van diensten en behandelingen met het oogmerk het persoonlijke welbevinden van de klant te bevorderen; dit gebeurt middels behandelingen en activiteiten gericht op ontspanning, lichamelijke gesteldheid/ fitheid of uiterlijke verfraaiing (tijdelijk of permanent); uitgesloten zijn seksuele dienstverlening en behandelingen met een medische kwalificatie;

1.122 wonen

het wonen in een woning;

1.123 woning

een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Hieronder vallen tevens bijzondere woonvormen in de vorm van begeleid wonen;

1.124 woonschip

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf;

1.125 zend-/ ontvangstinstallatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (niet-vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie;

1.126 zomerpeil van de Ringvaart

het peil dat door hoogheemraadschap Rijnlanden wordt gehanteerd als peil voor de ringvaart gedurende het droge seizoen;

1.127 zorggerelateerde voorziening

dienstverlening die plaats vindt op commerciële basis en niet kan worden aangemerkt als maatschappelijke dienstverlening en niet of niet alle kenmerken heeft van beroep aan huis. Mantelzorg valt niet onder zorg gerelateerde voorziening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte van de Ringvaart

de grootste afstand haaks op de oevers, dan wel de oever en de gemeentegrens van Haarlemmermeer, in geval en voor zover de Ringvaart buiten de begrenzing van de gemeente Haarlemmermeer ligt;

2.4 breedte van de steigers

de afmeting van de steiger haaks op de oeverlijn;

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten;

2.7 hoogte van meerpalen en aanmeervoorzieningen

vanaf het hoogste punt tot aan het zomerpeil van de Ringvaart;

2.8 hoogte van steigers

vanaf de bovenzijde van het beloopbaar gedeelte tot aan het zomerpeil van de Ringvaart;

2.9 hoogte van transparante omheiningen en hijs- en bootliftinstallaties

vanaf de bovenzijde van het beloopbaar gedeelte van de steiger tot het hoogste punt;

2.10 hoogte van windturbines

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

2.11 hoogte van een zend-/ontvangstinstallatie

de hoogte gemeten tussend e onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend);

2.12 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;

2.13 lengte, breedte en horizontale diepte van een bouwwerk

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

2.14 lengte van steigers

de afmeting van de steiger parallel aan de oeverlijn;

2.15 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.16 verticale diepte

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

2.17 ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 3 Park21

3.1 Doel en betekenis

1. Dit bestemmingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
 - a. **bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en**
 - b. **doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.**
2. De doelstelling van PARK21 is:
 - a. om te voorzien in de lokale behoefte aan recreatiemogelijkheden, kwantitatief maar ook kwalitatief;
 - b. om de kernen Hoofddorp men Nieuw-Vennep te verbinden en te zorgen voor een krachtige, groene en recreatieve oost-west verbinding door de polder;
 - c. om te voorzien in het samenbrengen van stad en platteland, burgers en boeren.
 - d. om door gebruik te maken van de ligging in een dichtbevolkt gebied en de (recreatieve) aantrekkingskracht van het park, nieuwe perspectieven te creëren voor de landbouw;
 - e. om recreatieve en toeristische functies te ontwikkelen voor mensen uit de directe omgeving van het plangebied, maar ook voor regionale en (inter)nationale bezoekers;
 - f. om een voorbeeldproject te zijn op het gebied van duurzaamheid met als belangrijkste inzet het streven naar verduurzaming van het watersysteem in het gebied.
3. De doelstelling beschreven onder 2 wordt met name ingevuld door de volgende subdoelen:
 - a. Duurzame voedselproductiesystemen garanderen en veerkrachtige landbouwpraktijken implementeren die de productie verhogen en helpen bij het in stand houden van ecosystemen en die de aanpassingscapaciteit verhogen in de strijd tegen klimaatverandering.
 - b. Het aandeel hernieuwbare energie verhogen.
 - c. Duurzaam toerisme aanmoedigen, wat banen creëert en plaatselijke cultuur en producten bevordert.
 - d. Beschermen van cultureel en natuurlijk erfgoed.
 - e. Afvalproductie aanzienlijk beperken via preventie, vermindering, recyclage en hergebruik.
 - f. Veerkracht en aanpassingsvermogen ten aanzien van klimaatverandering versterken (klimaatadaptatie).
 - g. Verlies van biodiversiteit tegengaan.

3.2 De Lagen

PARK 21 bestaat uit drie 'lagen':

1. de parklaag;
2. de leisurelaag
3. de polderlaag

Artikel 4 Parklaag

4.1 Doel en betekenis

De Parklaag is een openbaar toegankelijke recreatieve groen- / blauwestructuur die zorgt voor samenhang en verbinding in PARK21. Hier ligt een recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruiterpaden en is er ruimte voor sport, spel en voorzieningen. De parklaag heeft mede tot doel om de biodiversiteit te versterken passend binnen de biotoopkenmerken van de regio. De Parklaag wordt klimaatadaptief ingericht, waarbij minimaal het verbeterde droogmakerijsysteem voor het watermanagement wordt ingericht om minimaal een toekomstbestendig watersysteem te realiseren.

Belangrijk onderdeel van de parklaag is de prioritaire structuur. De prioritaire structuur is de 175 ha groen/blauwe ruggengraat in PARK21. Het is de grote drager, aanjager en verbindende schakel tussen gebieden, maar ook tussen functies in PARK21. Bij de ontwikkeling van PARK21 wordt voorrang gegeven aan de ontwikkeling van deze prioritaire structuur.

4.2 Ruimtelijke invulling

De ruimtelijke invulling van de parklaag bestaat uit groenvoorzieningen en watervoorzieningen in een parkstructuur met ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer (parkweg) en langzaamverkeer (voet-, fiets- en ruiterpaden).

4.3 Functionele invulling

De functionele invulling van de parkstructuur bestaat uit groen- en watervoorzieningen samen met recreatieve voorzieningen als medegebruik zoals voet- en fietspaden. In de parklaag bevindt zich ook een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.

Artikel 5 Leisurelaag

5.1 Doel en betekenis

De leisurelaag bestaat uit verschillende parkkamers waarin afhankelijk van het deelgebied waarin de parkkamer is gelegen mogelijkheden voor (commerciële) duurzame educatieve en/of recreatieve voorzieningen wordt geboden. Deze voorzieningen worden landschappelijk ingepast in de groene omgeving en leveren een bijdrage aan het versterken, verbreden en vergroten van de Parklaag. De parkkamers die ruimte bieden aan zogenaamde icoonprojecten als het Parkhart, de recreatieplas en het evenemententerrein kunnen eveneens onderdeel van de prioritaire structuur van de Parklaag zijn.

5.2 Ruimtelijke invulling

De ruimtelijke invulling bestaat uit verschillende parkkamers met leisurefuncties en maatschappelijke voorzieningen die aansluiten op en versterking, verbreding en vergroting vormen van de parklaag.

5.3 Functionele invulling

De functionele invulling van de leisurelaag is divers. Er wordt ruim geboden aan functies als (verblijfs)recreatie, cultuur en ontspanning, horeca, sport, evenemententerrein en maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde sociaal-medische, jeugd- en kinderopvangvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Artikel 6 Polderlaag

6.1 Doel en betekenis

De polderlaag houdt het bestaande open polderlandschap met zijn linten zichtbaar en herkenbaar en bestaat uit de bestaande, voornamelijk agrarische, functies. Doel is om de bestaande agrarische functies te ondersteunen bij de vrijwillige transformatie naar toekomstbestendige vormen van landbouw, passend binnen de nieuwe context. Hierbij kan worden gedacht aan een transformatie naar kringlooplandbouw / verbrede stadslandbouw dan wel een verbreding met functies die bijdragen aan de doelen van PARK21 zoals beschreven in 3.1.

6.2 Ruimtelijke invulling

De ruimtelijke invulling van de polderlaag bestaat uit de bestaande ruimtelijke structuren.

6.3 Functionele invulling

De functionele invulling van de polderlaag bestaat uit de feitelijk bestaande en met name agrarische functies. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor transformatie van deze bestaande functies binnen bepaalde kaders en als dat een bijdrage levert aan de doelen van Park21 zoals beschreven in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 3 Parklaag

Artikel 7 Werkingsgebied

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen de aanduiding 'Wetgevingszone - parklaag'.

Artikel 8 Functies

8.1 Algemeen

Binnen de aanduiding Wetgevingszone - parklaag zijn de volgende functies toegestaan:

- a. groen;
- b. water(huishoudkundige voorzieningen);
- c. ontsluiting;
- d. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. sport- en spelvoorzieningen;
- g. cultuur- en ontspanning;
- h. openbaar toiletvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. parkeervoorzieningen;

8.2 Functiekaders

8.2.1 Sport- en spelvoorzieningen

Sport- en spelvoorzieningen zijn alleen toegestaan in de vorm van kleinschalige en openbare (niet commerciële) voorzieningen.

8.2.2 Cultuur en ontspanning

Cultuur en ontspanning is alleen toegestaan in de vorm van voorstellingen in de open lucht.

8.3 Gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken is alleen toegestaan indien dit in overeenstemming is met en ten dienste staat van de in 8.1 genoemde functies.
2. Indien de inrichting van het Park ter plaatse van de aanduiding Wetgevingszone - prioritaire structuur waarbij de aan- en afvoer van grond noodzakelijk is, langer duurt dan 3 maanden, is er een onderzoek naar het optreden van trillinghinder noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig en de resultaten van het onderzoek worden getoetst aan de SBR-Trillingsrichtlijn.

Artikel 9 Bouwwerken

9.1 Algemeen

In de parklaag zijn alleen bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de in 8.1 genoemde functies.

9.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 4 meter.

9.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is een beeldend kunstwerk toegestaan met een bouwhoogte van 25 m.

Hoofdstuk 4 Leisurelaag

Artikel 10 Werkingsgebied

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen de aanduidingen Wetgevingszone - transformatielaag a tot en met categorie 2, Wetgevingszone - transformatielaag a tot en met categorie 3.2, Wetgevingszone - transformatielaag b tot en met categorie 2 en Wetgevingszone - transformatielaag b tot en met categorie 3.2.

Artikel 11 Functies

11.1 Gewenste functies

11.1.1 Functies leisure

Na verlening van de vergunning als bedoeld in 11.4 zijn de volgende functies toegestaan:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. dagrecreatie;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. detailhandel;
- e. horeca;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport;

11.1.2 Ondersteunende en ondergeschikte functies

Functies die ondersteunend of ondergeschikt zijn aan de in 11.1.1 genoemde functies, zoals ondersteunende horeca, dienstverlening en detailhandel zijn ook toegestaan.

11.2 Functiekaders

11.2.1 Deelgebieden

De leisurelaag is onderverdeeld in deelgebieden, de deelgebieden zijn aangeduid, hierbij geldt het volgende:

- a. Wetgevingszone - transformatielaag a tot en met categorie 2 en Wetgevingszone - transformatielaag b tot en met categorie 2: op de gronden met deze aanduidingen zijn de functies genoemd in 11.1.1 alleen toegestaan indien zij vallen in of vergelijkbaar zijn met de functies genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. Wetgevingszone - transformatielaag a tot en met categorie 3.2 en Wetgevingszone - transformatielaag b tot en met categorie 3.2: op de gronden met deze aanduidingen zijn de functies genoemd in 11.1.1 alleen toegestaan indien zij vallen in of vergelijkbaar zijn met de functies genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

11.2.2 Parkkamers

1. De functies van 11.1.1 zijn alleen toegestaan in parkkamers.
2. Van de totale oppervlakte van een parkkamer bestaat minimaal 1/3 uit groenvoorzieningen en / of uit water.
3. De totale oppervlakte aan parkkamers binnen het plangebied bedraagt niet meer dan 220 hectare.
4. De vergunning bedoeld in 11.4 wordt voor functies die niet zijn gelegen binnen de aanduiding Wetgevingszone - prioritaire structuur pas verleend nadat er een totaal van 86 ha aan parkkamers is vergund binnen de aanduiding Wetgevingszone - prioritaire structuur.
5. De eerste functie die in een parkkamer wordt toegestaan, is bepalend voor de aard, intensiteit en ruimtelijke uitstraling van de gehele parkkamer. Nieuwe functies die zich in de parkkamer willen vestigen moeten passend zijn bij deze aard, intensiteit en ruimtelijke uitstraling. Onder aard, intensiteit en ruimtelijke uitstraling worden onder andere verstaan:
 - a. verkeersaantrekkende werking van de functie, blijkend uit bezoekersaantallen en noodzakelijke bevoorrading;
 - b. milieu-uitstraling met name geluid en geur;
 - c. verhouding bebouwing versus groen;
 - d. omvang en hoogte van de bebouwing;

11.2.3 Cultuur en ontspanning

Voor Cultuur en ontspanning geldt het volgende:

- a. Cultuur en ontspanning is toegestaan in de vorm van voorzieningen gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten, musea, muziekscholen en dansscholen, spel- en speelruimten, themamarkten en hobbymarkten, oefenruimten en creativiteitscentra en zalenverhuur;
- b. Cultuur en ontspanning is ook toegestaan in de vorm van wellness, met sauna's, thermen, zwembaden, whirlpool en andere baden, ligweides, buitenbaden, zonnestudio's, beauty-, health-, massage-, fysio-, sport- en fitnessvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen
- c. Cultuur en ontspanning in de vorm van bioscopen, casino's, speelautomatenhallen, seksinrichtingen en prostitutie zijn niet toegestaan.

11.2.4 Dagrecreatie

1. Dagrecreatie in de vorm van themaparken is toegestaan, met dien verstande dat het aantal themaparken binnen het plangebied niet meer dan 2 mag bedragen.
2. Voor dagrecreatie in de vorm van een recreatieplas met bijbehorende (watersport)voorzieningen geldt het volgende:
 - a. deze vorm van dagrecreatie is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding Wro zone - Transformatielaag a (tot en met categorie 3.2) en Wro zone - Transformatielaag a (tot en met categorie 2).
 - b. deze vorm van dagrecreatie moet in overwegende mate naar buiten gericht zijn met een openbaar karakter.
3. Dagrecreatie in de vorm van een attractiepark is niet toegestaan.

11.2.5 Verblijfsrecreatie

1. Verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van een vakantiepark en een festivalcamping.
2. Er is niet meer dan 1 vakantiepark met eventueel een kampeerterrein toegestaan. Op dat vakantiepark zijn kampeermiddelen, recreatiewoningen, chalets en/of groepsaccommodaties toegestaan.
3. Verblijfsrecreatie is alleen toegestaan indien zij primair is gericht op het bieden van overnachtingsmogelijkheden aan bezoekers van de leisurefuncties in het plangebied.

11.2.6 Detailhandel

Detailhandel is toegestaan in de vorm van een landwinkel waarin streekgebonden en aanverwante producten worden verkocht.

11.2.7 Horeca

Horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van horeca van categorie 1, 2 en 3a van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de brutovloeroppervlakte aan nieuwe horeca functies bedraagt voor het hele plangebied niet meer dan 13.800 m².
- c. voor hotels geldt het volgende:
 1. er is niet meer dan 1 hotel toegestaan met maximaal 120 kamers;
 2. in aanvulling op 1 zijn er niet meer dan 5 hotels toegestaan met in totaal niet meer dan 70 kamers;
 3. de hotels bedoeld onder 1 en 2 zijn primair gericht op het bieden van logies aan bezoekers van de leisurefuncties in het plangebied.

11.2.8 Maatschappelijk

1. Maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan in de vorm van educatieve, sociaal-culturele, sport- en recreatieve voorzieningen;
2. Een natuurbegraafplaats is toegestaan ter plaatse van **PM locatieaanduiding**

11.2.9 Sport

1. Sport is alleen toegestaan in de vorm van in pandige en buiten pandige sport-, spel- en fitnessvoorzieningen met bijbehorende clubhuizen.
2. Voor watersport gelden de kaders als gesteld in 11.2.4.
3. Een manege is niet toegestaan
4. Lawaaisporten zijn niet toegestaan.

11.3 Gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken is alleen toegestaan indien dit in overeenstemming is met en ten dienste staat van de in 11.1 genoemde functies en nadat de vergunning is verleend als bedoeld in 11.4.
2. Het gebruik van een terras voor gasten van horeca in de nachtperiode (23:00 - 07:00 uur) is niet toegestaan.
3. Het laten horen van versterkt en onversterkt muziekgeluid in de buitenruimte is in de nachtperiode (23.00 uur - 07.00 uur) niet toegestaan.
4. De emissie van licht mag niet naar boven zijn gericht.
5. Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens de parkeerregels als opgenomen in 11.5.1 onder d is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
6. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden zonder dat onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van niet geëxplodeerde explosieven en zonder dat geconstateerd is dat er op de locatie(s) waar de graafwerkzaamheden worden verricht geen niet geëxplodeerde explosieven aanwezig zijn, is niet toegestaan;
7. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de functies genoemd in 11.1 is niet eerder toegestaan dan nadat de volgende maatregelen zijn getroffen:
 - a. kruising Nieuwe Bennebroekerweg - Rijnlanderweg: koude kruising met een dubbel opstelvak voor verkeer in oostelijke richting;
 - b. kruising Spoorlaan - Noordelijke Randweg: vormgeving als knierotonde;
 - c. kruising Noordelijke Randweg - IJweg: vormgeving als VRI.

11.4 Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een functie als bedoeld in 11.1.1 op te richten en het bij de functie behorende gebruik als bedoeld in 11.3 onder 1 uit te voeren.

11.4.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend indien in de aanvraag naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt aangetoond dat met de activiteit:

- a. wordt bijgedragen aan de doelen zoals beschreven in Hoofdstuk 2;
- b. voldaan wordt aan de functiekaders zoals opgenomen in 11.2;
- c. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in 11.5;
- d. voldaan wordt aan de regels over kostenverhaal zoals opgenomen in Hoofdstuk 8 Kostenverhaal.

11.4.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in 11.4.2 genoemde beoordelingsregels.

11.4.4 Afwijking functiekaders

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4, afwijken van het bepaalde in 11.2 mits de aangevraagde functie bijdraagt aan de doelen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 en het belang van de bescherming van het milieu niet aan de verlening van de vergunning in de weg staan.

11.5 Randvoorwaarden

11.5.1 Algemeen

Voor een nieuwe functie als bedoeld in 11.1.1 gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat het gebruik van de gronden voor een nieuwe functie niet leidt tot hinderlijk geluid, geur, trillingen, stof of toename van (verkeers)veiligheidsrisico's voor bestaande functies in de omgeving van de locatie waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft;
- b. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat het gebruik van de gronden voor een nieuwe functie niet leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van op het moment van vergunningverlening bestaande functies;
- c. het gestelde onder a en b betekent in ieder geval dat:
 1. binnen een afstand van 100 meter van het spoor bij de aanvraag om vergunning een quickscan trillingen wordt gevoegd;
 2. binnen 50 meter van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf geen gevoelige bestemmingen zijn toegestaan;
 3. bij de realisatie van de recreatieplas wordt rekening gehouden met de geluidhinder ten gevolge van met name watersportactiviteiten op gevoelige functies;
- d. aan het gestelde onder a en b wordt in ieder geval voldaan indien de afstand tussen een nieuwe functie en een bestaande functie voldoet aan de bij die nieuwe functie behorende richtafstand zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. voor parkeren geldt het volgende:
 1. op eigen terrein moet in voldoende mate ruimte zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.
 2. Het bevoegd gezag past de onder 1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 indien:
 - op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
 - op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.
- f. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken na verlening van de vergunning bedoeld in 11.4.1, niet groter is dan de stikstofdepositie van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologische toegestane gebruik van gronden en bouwwerken;
- g. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er ter plaatse van de nieuwe functie sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting;
- i. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er ter plaatse van de nieuwe functie sprake is van een aanvaardbare geurbelasting;
- j. de functie mag niet ontsloten worden via een bestaand lint;
- k. uit de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de bereikbaarheid van de functie voor hulpdiensten is gewaarborgd;
- l. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de verkeersgeneratie van de aangevraagde functie kan worden opgevangen door de verkeersruimte van de wegen in de omgeving van het plangebied. Bij dit onderzoek worden de monitoringsgegevens van Artikel 14 Verkeer gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat functies in het plangebied alleen gebruik mogen maken van de zogenaamde restruimte voor functies als bedoeld in 11.1;
- m. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er voldoende behoefte aan de aangevraagde functie is (in kwalitatieve zin (concept, programmering, doelgroep en locatie) en kwantitatieve zin (aantallen en meters)) en dat de functie geen onaanvaardbare effecten op het voorzieningenniveau en ondernemersklimaat van de regio heeft;
- n. uit de aanvraag volgt dat de aangevraagde functie gasloos en vanuit het oogpunt van energie, zelfvoorzienend wordt gerealiseerd.
- o. uit de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de functie bijdraagt aan meerdere doelstellingen en subdoelen van PARK21 zoals beschreven in Hoofdstuk 2 Doelen.

11.5.2 Zorgvuldige omgevingsdialoog

In de aanvraag om een vergunning moet de aanvrager een verantwoording geven dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden en naburige bedrijven bij de planontwikkeling.

11.5.3 Landschappelijke inpassing

1. Een aanvraag om vergunning moet voor wat betreft landschappelijke inpassing passen in de parkachtige structuur die met dit bestemmingsplan wordt nagestreefd. Wat moet worden verstaan onder 'passen in de parkachtige structuur die met dit bestemmingsplan wordt nagestreefd', is vastgelegd in de **beleidsregel BKP PARK21** met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de beleidsregel na de wijziging;
2. Het bepaalde onder 1 betekent in ieder geval dat:
 - a. op het perceel van de nieuwe functie wordt, voorzover dit perceel niet direct grenst aan een andere functie als bedoeld in 11.1.1, voorzien in de realisatie van (een aansluiting op de bestaande) parklaag;
 - b. de parklaag bedoeld onder a is minimaal 10 meter breed;
 - c. de parklaag bedoeld onder a is openbaar toegankelijk gebied;
 - d. (het ontwerp van) de parklaag bedoeld onder a sluit aan op naburige parkstructuren, dit betekent in ieder geval dat
 - er sprake is van een doorlopende padenstructuur;
 - eigendomsgrenzen niet zichtbaar zijn;
 - er sprake is van een doorlopend Verbeterd Droogmakerij Systeem (VDS) bestaande uit ringsloten, verbindingen tussen ringsloten en een koppeling met een randsloot.

3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie waarvoor vergunning is verleend, is alleen toegestaan voorzover de landschappelijke inpassing genoemd onder 1 wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

11.5.4 Verbeterd Droogmakerij Systeem

Op het perceel van een nieuwe functie moet (samen met naburige functies) worden voorzien in een Verbeterd Droogmakerij Systeem. Hierbij gelden de volgende regels:

1. aan de buitenrand van een perceel van een nieuwe functie wordt, voorzover dit perceel niet direct grenst aan een andere functie als bedoeld in 11.1, een ringsloot aangelegd;
2. de ringsloot wordt door middel van een verbindingssloot verbonden met de ringsloten van aangrenzende parkkamers;
3. de ringsloot wordt aangesloten op een randsloot;
4. de ringsloot maakt geen onderdeel uit van de 10 meter als bedoeld in 11.5.3 onder 2 sub b.
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie waarvoor vergunning is verleend, is alleen toegestaan voorzover het Verbeterd Droogmakerij Systeem wordt aangelegd en in stand gehouden;
6. de hoogste waterstand in VDS bij hevige neerslag mag overschreden worden met 0,5 meter ten opzichte van het hoogste peil onder normale omstandigheden.

11.5.5 Hemelwater

Bij nieuwe functies is het verboden om afvloeiend hemelwater, afkomstig van de dakvlakken van gebouwen, te lozen op het vuilwaterriool.

Artikel 12 Bouwwerken

12.1 Algemeen

Er zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de in artikel 11.1 genoemde functies.

12.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een gebouw moet voor wat betreft vormgeving, maatvoering en situering passen in het gewenste bebouwingsbeeld van PARK21. Wat hieronder wordt verstaan is opgenomen in **de beleidsregel BKP PARK21** met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de beleidsregel na de wijziging.

12.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde moet voor wat betreft vormgeving, maatvoering en situering passen in het gewenste bebouwingsbeeld van Park21. Wat hieronder wordt verstaan is opgenomen in de **beleidsregel BKP PARK21** met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de beleidsregel na de wijziging.

Artikel 13 Evenemententerrein

13.1 Algemeen

1. Ter plaatse van de bestemming Groen - Park is ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' een evenemententerrein toegestaan.
2. Op het evenemententerrein zijn evenementen toegestaan;
3. Ten minste 4 weken voor het houden van een evenement worden aan B&W de volgende gegevens verstrekt:
 - a. een verkeersplan waaruit volgt dat door de inzet van verkeersregelaars, de spreiding in de aanrij-routes en de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen de hinder vanwege het evenementenverkeer wordt beperkt;
4. B&W kunnen op basis van het verkeersplan een nadere eis stellen vanwege de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast;
5. Functies die ondersteunend of ondergeschikt zijn aan een evenement zoals ondersteunende en ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel zijn ook toegestaan.
6. een evenement vindt plaats tussen 07.00 uur en 23.00 uur. Op vrijdagen, zaterdagen en dagen voorafgaand aan een wettelijk vrije dag vindt het evenement tussen 07.00 uur en 24.00 uur plaats;
7. Op het evenemententerrein zijn de evenementen zoals genoemd in 13.2, 13.3, 13.4 en 13.5 toegestaan:

13.2 Meerdaagse festivals

1. Er zijn niet meer dan 3 meerdaagse festivals toegestaan. Voor een meerdaagse festival gelden de volgende regels:
 - a. het bezoekersaantal bedraagt niet meer dan 80.000 unieke bezoekers per evenement;
 - b. de duur van een evenement (exclusief op- en afbouw) bedraagt niet meer dan 3 dagen;
 - c. het aantal dagen dat gebruikt wordt voor op- en afbouw bedraagt niet meer dan 4;
 - d. voor het geluid geldt dat het geluidsniveau niet meer bedraagt dan 65 dB(A) en 85 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen.
2. ter ondersteuning van het meerdaagse evenement en voor de duur van maximaal 5 dagen per meerdaags evenement is verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van een campingterrein.

13.3 Eendaagse festivals

Er zijn niet meer dan 2 eendaagse festivals toegestaan. Voor een eendaagse festival gelden de volgende regels:

- a. het bezoekersaantal bedraagt niet meer dan 40.000 per dag;
- b. de duur van een evenement (exclusief op- en afbouw) bedraagt niet meer dan 1 dag;
- c. het aantal dagen dat gebruikt wordt voor op- en afbouw bedraagt niet meer dan 4;
- d. voor het geluid geldt dat het geluidsniveau niet meer bedraagt dan 65 dB(A) en 85 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen.

13.4 Concerten

Er zijn niet meer dan 4 concerten toegestaan. Voor een concert gelden de volgende regels:

- a. het bezoekersaantal bedraagt niet meer dan 20.000 per concert;
- b. de duur van een evenement (exclusief op- en afbouw) bedraagt niet meer dan 1 dag;
- c. het aantal dagen dat gebruikt wordt voor op- en afbouw bedraagt niet meer dan 4;
- d. voor het geluid geldt dat het geluidsniveau niet meer bedraagt dan 65 dB(A) en 85 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen.

13.5 Kleine concerten

Er zijn niet meer dan 3 kleine concerten toegestaan. Voor een klein concert gelden de volgende regels:

- a. het bezoekersaantal bedraagt niet meer dan 10.000 per concert;
- b. de duur van een evenement (exclusief op- en afbouw) bedraagt niet meer dan 1 dag;
- c. het aantal dagen dat gebruikt wordt voor op- en afbouw bedraagt niet meer dan 4;
- d. voor het geluid geldt dat het geluidsniveau niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en 75 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen.

13.6 Bouwwerken

13.6.1 Algemeen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de evenementen genoemd in 13.1,
2. Gebouwen zijn alleen toegestaan voor de duur van een evenement inclusief op- en afbouw.

Hoofdstuk 5 Monitoring

Artikel 14 Verkeer

1. Burgemeester en wethouders monitort eens in de drie jaar vanaf de inwerkingtreding van het plan de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet en brengt jaarlijks de verkeersruimte voor ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt in beeld.
2. De verkeersruimte voor ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt worden berekend door de capaciteit / verkeersruimte van de in de omgeving van het plangebied gelegen wegen te bepalen en daar de verkeersbelasting ten gevolge van woningbouwontwikkelingen af te trekken.
3. De monitorgegevens worden vastgelegd in een rapport inclusief een verantwoording of de resultaten aanleiding geven tot maatregelen op het gebied van de verkeersafwikkeling op de wegen in de omgeving van het plangebied.
4. Ten behoeve van de beoordeling zoals beschreven in 11.5.1 onder k wordt in het rapport bedoeld onder 3 de gereserveerde restruimte (1) voor de verbreding en transformatie van de agrarische bedrijven en de restruimte (2) voor de functies als genoemd in 11.1.1 vastgesteld.
5. Bij iedere aanvraag om vergunning als bedoeld in 11.4 beoordelen burgemeester en wethouders de noodzaak of wenselijkheid om de monitorgegevens als bedoeld onder 1 en de restruimten bedoeld onder 4 te actualiseren.
6. Na verlening van een vergunning als bedoeld in 11.4 worden de restruimten bedoeld onder 4 geactualiseerd.

Artikel 15 Oppervlakte leisure

1. Burgemeester en wethouders monitort jaarlijks vanaf de inwerkingtreding van het plan de vergunningverlening voor leisurefuncties.
2. De monitorgegevens worden vastgelegd in een rapport en bevatten in ieder geval de aantallen en oppervlakten als genoemd in 11.2.

Hoofdstuk 6 Polderlaag - functies

Artikel 16 Agrarisch

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij;
- b. wonen in relatie tot de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is tevens een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – verkooppunt vuurwerk' is tevens een opslag en verkoop van kerstbomen en overige kerstartikelen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden gedoogbeschikking' mag uitsluitend door de in het gedoogbesluit genoemde bewoner(s) gedurende de in het gedoogbesluit genoemde periode worden gewoond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' is tevens een weg toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handelsbedrijf' is tevens een agrarisch handelsbedrijf toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- j. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- k. natuur- en landschapsbeheer;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. kleinschalig kamperen;
- n. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten, bed & breakfast, kinderopvang, met daarbij behorende ondersteunende horeca;

met daarbij behorend(e):

- o. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- p. groen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Agrarische bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter;
- e. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik;

16.2.2 Agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfswoningen' waar het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- d. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- e. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten dienste van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 75 m²;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

16.2.3 Gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel 16.1 onder k tot en met n gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de activiteiten mag niet meer zijn dan 150 m².

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- g. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- i. de bouwwerken bedoeld in dit artikel onder a tot en met e mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

16.3.2 *Gebouwen buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer zijn dan 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter.

16.3.3 *Situering bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.1 onder b voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand dan 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning.

16.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.4 onder i, indien plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.

16.3.5 *Bouwhoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.4 onder c, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 35 meter.

16.3.6 *Ondergeschikte functies*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van ondergeschikte functies, als bedoeld in artikel 16.1 met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer zijn dan 150 m², waarbij de totale oppervlakte ten behoeve van de activiteit in de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag zijn dan 150 m²;
- b. nieuw te bouwen gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bij cumulatie van activiteiten mag de maximale oppervlakte binnen bestaande bebouwing en in nieuw te bouwen gebouwen maximaal 250 m² zijn.

16.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 16.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten, agrarische bedrijfsgoederen en agrarische werktuigen achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;

- f. het gebruik van gronden bij wijze van wisselteelt voor de bollenteelt voor de duur van maximaal 1 jaar, is niet strijdig met de bestemming, met dien verstande dat de structuur van de grond niet mag worden aangetast door middel van diepploegen en/of onspuiten van de grond;
- g. het wonen in een bedrijfswoning door meer dan één huishouden is niet toegestaan;
- h. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie is niet toegestaan;
- i. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers is niet toegestaan.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4 onder b en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

16.5.2 Stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4 onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

16.6.2 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

16.6.3 Wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij' of 'Agrarisch- Paardenhouderij', teneinde een paardenfokkerij of paardenhouderij mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 17 Agrarisch - Paardenhouderij

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak gericht op de handel in en/of de bewaring van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- c. natuur- en landschapsbeheer;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kleinschalig kamperen;
- f. bed & breakfast;
- g. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten, bed en breakfast, kinderopvang, met daarbij behorende ondersteunende horeca;

met daarbij behorend(e):

- h. verhardingen;
- i. verharde en onverharde paden, ondergeschikte erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Agrarische bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik.

17.2.2 Agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- e. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- f. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten dienste van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 75 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

17.2.3 Gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel 17.1 onder c tot en met g gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de nevenschikte functies mag niet meer zijn dan 150 m².

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- g. de bouwwerken bedoeld in dit artikel onder a tot en met d mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

17.3.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer zijn dan 150 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter.

17.3.3 Situering bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand dan 5 meter achter de bedrijfswoning.

17.3.4 Bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning verlenen voor: het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.4 onder c voor het bouwen van een windturbine binnen of aansluitend aan het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 35 meter.

17.3.5 Ondergeschikte functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van de in dat artikel genoemde ondergeschikte functies met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer zijn dan 150 m², waarbij de totale nieuw te bouwen gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- b. bij cumulatie van nevenactiviteiten mag de maximale oppervlakte binnen bestaande bebouwing en of nieuwbouw maximaal 250 m² zijn.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 17.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- f. het wonen in een bedrijfswoning door meer dan één huishouden is niet toegestaan;
- g. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie is niet toegestaan;
- h. het gebruik van de bedrijfswoning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers is niet toegestaan.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4 onder b en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

17.5.2 Stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4 onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;

17.6.2 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

17.6.3 Wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch Paardenfokkerij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 18 Bestemmingsplanactiviteit transformatie agrarische bedrijven

18.1 Bestemmingsplanactiviteit

18.1.1 Vergunningplicht

Met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van het bepaalde in Artikel 16 Agrarisch en Artikel 17 Agrarisch - Paardenhouderij transformatie van de bestaande agrarische bedrijven mogelijk maken.

18.1.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 18.1.1 wordt verleend indien in de aanvraag naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt aangetoond dat met de activiteit:

- a. wordt bijgedragen aan de doelen zoals beschreven in Hoofdstuk 2;
- b. voldaan wordt aan de functiekers zoals opgenomen in 18.2;
- c. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in 18.3;
- d. voldaan wordt aan de regels over kostenverhaal zoals opgenomen in Hoofdstuk 8 Kostenverhaal.

18.2 Functiekaders

18.2.1 Transformatie van agrarische bedrijven

De vergunning bedoeld in 18.1.1 kan worden verleend voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van sport en speelvoorzieningen zonder of met heel beperkte mechanische aandrijving;
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van:
 1. een kampeerterrein voor ten hoogste PM kampeermiddelen waarbij uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn; of,
 2. groepsaccommodaties; of
 3. een kampeerterrein voor ten hoogste PM stacaravans en/of chalets
- c. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, jeugd- en kinderopvangvoorzieningen, en zorgvoorzieningen;
- d. detailhandel in de vorm van de verkoop van streekkeigen producten;
- e. horeca als:
 1. nevenactiviteit bij andere toegestane functies;
 2. zelfstandige activiteit in de vorm van horeca van categorieën 2 en 3a van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;

18.3 Randvoorwaarden

18.3.1 Transformatie van de agrarische bedrijven

Voor de transformatie van de bestaande agrarische bedrijven gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat het gebruik van de gronden voor een nieuwe functie niet leidt tot hinderlijk geluid, geur, trillingen, stof of toename van (verkeers)veiligheidsrisico's voor bestaande functies in de omgeving van de locatie waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft;
- b. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat het gebruik van de gronden voor een nieuwe functie niet leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van op het moment van vergunningverlening bestaande functies;
- c. aan het gestelde onder a en b wordt in ieder geval voldaan indien de afstand tussen een nieuwe functie en een bestaande functie voldoet aan de bij die nieuwe functie behorende richtafstand zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er voldoende behoefte aan de aangevraagde functie is (in kwalitatieve zin (concept, programmering, doelgroep en locatie) en kwantitatieve zin (aantallen en meters)) en dat de functie geen onaanvaardbare effecten op het voorzieningenniveau en ondernemersklimaat van de regio heeft.

- e. ten behoeve van de nieuwe functie mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mits de totale oppervlakte aan gebouwen het op grond van Artikel 16 Agrarisch en Artikel 17 Agrarisch - Paardenhouderij maximaal toegestane oppervlakte niet overschrijdt;
- f. nieuw te bouwen gebouwen worden aardgasvrij gebouwd;
- g. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing die voldoet aan de beleidsregel BKP PARK21 met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de beleidsregel na de wijziging;
- h. er wordt een naar het oordeel van het college voldoende bijdrage geleverd aan het realiseren van de parklaag zoals bedoeld in de beleidsregel BKP PARK21 met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de beleidsregel na de wijziging;
- i. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de verkeersgeneratie van de aangevraagde functie kan worden opgevangen door de verkeersruimte van de wegen in de omgeving van het plangebied. Bij dit onderzoek worden de monitoringsgegevens van Artikel 14 Verkeer gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat functies in het plangebied alleen gebruik mogen maken van de zogenaamde restruimte voor functies als bedoeld in 18.2.1;
- j. voor parkeren geldt het volgende:
 - 1. op eigen terrein moet in voldoende mate ruimte zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.
 - 2. Het bevoegd gezag past de onder 1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
 - 3. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 indien:
 - op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
 - op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.
- k. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er ter plaatse van de nieuwe functie en ten gevolge van de nieuwe functie sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting;
- m. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat er ter plaatse van de nieuwe functie sprake is van een aanvaardbare geurbelasting;
- n. uit (een onderzoek bij) de aanvraag om omgevingsvergunning volgt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken na verlening van de vergunning bedoeld in 18.1.1, niet groter is dan de stikstofdepositie van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologische toegestane gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 19 Bedrijf

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten), waarbij geldt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 of 3.1 zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. kantoren;

met dien verstande dat:

- j. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- k. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- l. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- m. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

19.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- e. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 5 meter;
 - 2. de diepte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
 - 3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5 meter;

4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 70 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' het aangegeven maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

19.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 *Buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 *Bijbehorende kantoren*

Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

19.4.2 *Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit*

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

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

19.4.3 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in lid 19.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 19.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;
- e. het wonen in een bedrijfswoning door meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
- g. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 19.1 als lid 19.4.3 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 20 Cultuur en ontspanning - Evenemententerrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Evenemententerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen gericht op cultuur, vermaak en ontspanning in de vorm van muziekevenementen, thema- en hobbymarkten, tentoonstellingen, oefenruimten en creativiteitscentra; niet inbegrepen zalenverhuur, bioscopen, casino's en speelautomatenhallen;
 - b. alsmede dienstverlening in de vorm van uitzendbureau ten dienste van agrarische bedrijven en administratieve ruimten ten dienste van de op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 - c. parkeerterrein voor 1000 parkeerplaatsen waarvan tenminste 700 permanente parkeerplaatsen alsmede voor agrarisch gebruik ten dienste van de ook op het perceel gevestigde agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d. nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorend(e):
- e. verhardingen; in- en uitritten;
 - f. groen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijking bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 sub a en sub b en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

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

20.3.2 Afwijking bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 sub b en toestaan dat het bouwperceel voor 100% mag worden bebouwd.

20.3.3 Afwijking bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 sub b en toestaan dat de maximale bouwhoogte met 8 meter wordt verhoogd voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Algemeen

Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel, zijn op een perceel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 25% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden vallen binnen die van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang uitsluitend plaatsvindt via de hoofdingang van de hoofdactiviteit.

20.4.2 Evenementen

Voor evenementen geldt het volgende:

1. grote evenementen tot 3.850 bezoekers mogen niet meer dan 20 x per jaar plaatsvinden;
2. overige evenementen tot 1.000 bezoekers mogen niet meer dan 75 x per jaar plaatsvinden.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Incidentele detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor detailhandel met een incidenteel karakter in de vorm van magazijnverkoop van goederen van elders gevestigde ondernemingen en verkoop van goederen door ondernemingen die geen eigen vestigingsplaats hebben, onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag maximaal drie maal per jaar een verkoop als bedoeld in dit lid plaatsvinden;
- b. een verkoop mag niet langer duren dan 4 dagen.

Artikel 21 Detailhandel - Tuincentrum

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dierenartsenpraktijk' is een dierenartsenpraktijk toegestaan;
- c. ondersteunende horeca;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. onbebouwde zone ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd';

met (de) daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. parkeren;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- c. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.1 sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

21.3.2 Maximum bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.3.1 sub b ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 25% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 22 Groen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wassen en tanken' is tevens een locatie voor het wassen en aftanken van bedrijfsvoertuigen toegestaan;
- c. een calamiteitenin-/uitrit op de Noordelijke Randweg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie' voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het pomphuisje.

met daaraan ondergeschikt:

- e. wandel- en fietspaden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bergbezinkbassin;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kunstobjecten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, bergbezinkbassins en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speel- en nutsvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speel- en nutsvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m².

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Artikel 23 Maatschappelijk - Crematorium

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. crematorium met rouwcentrum, met bijbehorende voorzieningen;
met (de) daarbij behorende:
 - b. verhardingen, in- en uitritten;
 - c. parkeren, met dien verstande dat tenminste 125 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - d. groen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. uitingen van beeldende kunst.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 1.660 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken voor bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 sub a voor het bouwen van extra bebouwing binnen dan wel buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de extra bebouwing per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

23.3.2 Afwijken maximum bouwhoogte technische installaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 m voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Voorwaardelijke verplichtingen

Ten aanzien van het gebruik geldt dat:

- a. ten minste 125 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- b. ten minste 1.400 m² ten behoeve van groenvoorzieningen wordt ingericht;
- c. binnen de bestemmingen Groen en Maatschappelijk - Crematorium in totaal ten minste 1.500 m² water dient te worden gerealiseerd, waarvan ten hoogste 650 m² binnen de bestemming Groen.

23.4.2 Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca en dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 25% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² ingeval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² ingeval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 24 Natuur

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. gebieden met natuurlijke waarden;
- c. groen en/of bos;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensieve recreatie;

met (de) daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen niet meer mag zijn dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter.

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

24.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

24.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden van de gronden.

Artikel 25 Recreatie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. intensieve recreatie;
- c. extensieve recreatie;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1';
- f. specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2';
- g. onbebouwde zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd';
- h. wegen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';

met (de) daarbij behorende:

- i. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;

met aan al het vorige ondergeschikt:

- n. kunstobjecten.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speel- en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van grondkassen en bergkisten mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de afwikkeling van langzaam verkeer mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

25.3 Specifieke bouwregels

Ten behoeve van openluchtevenementen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2' tijdens openluchtevenementen en de daarbij behorende op- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken toegestaan, zoals tenten, installaties voor licht en bewegwijzering, podia, terreinafzettingen en communicatieapparatuur.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1: maximale frequentie en duur van openluchtevenementen

Voor het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1' voor openluchtevenementen gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie en duur van openluchtevenementen:

soort evenement	maximum aantal evenementen per kalenderjaar	gemiddeld aantal bezoekers per dag	duur per evenement (exclusief opbouw en afbouw)
klein	onbeperkt	tot 1.000	maximaal 1 dag
middelgroot	3	1.000 tot 5.000	maximaal 4 dagen
groot	3	5.000 tot 10.000	maximaal 4 dagen
zeer groot	1	10.000 tot 40.000	maximaal 5 dagen

25.4.2 Specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2: maximale frequentie en duur van openluchtevenementen

Voor het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2' voor openluchtevenementen gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie en duur van openluchtevenementen:

soort evenement	maximum aantal evenementen per kalenderjaar	gemiddeld aantal bezoekers per dag	duur per evenement (exclusief opbouw en afbouw)
klein	onbeperkt	tot 1.000	maximaal 1 dag
middelgroot	3	1.000 tot 5.000	maximaal 4 dagen

25.4.3 Verkeer: maximum verhardingsbreedte wegen

Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn wegen toegestaan met een verhardingsbreedte van maximaal 8 meter per weg.

Artikel 26 Sport

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. uitsluitend manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. tribunes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tribune';

met (de) daarbij behorende:

- e. ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel en ondersteunende dienstverlening;
- f. verhardingen en in- en uitritten;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

26.2.2 Bedrijfswoning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- c. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. de oppervlakte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 60 m²;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- h. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 37 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tribune' zijn tribunes toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 20 meter;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 *Buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 onder a buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

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

26.3.2 *Maximum bouwhoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1, ten aanzien van de maximum bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

26.3.3 *Bouwhoogte tribunes*

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.3 sub d voor het bouwen van tribunes, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 20 meter.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 *Activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit*

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 25% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 250 m² in geval van horeca, met een maximum van 150 m² in geval van dienstverlening en met een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via de toegang van de hoofdactiviteit.

26.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het wonen in een bedrijfswoning door meer dan één huishouden;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
- c. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

Artikel 27 Tuin

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. onbebouwde zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd';

met de daarbij behorende:

- c. opritten, terreinverhardingen en paden;
- d. bouwwerken, met uitzondering van carports.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- a. erkers mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, waarbij de diepte niet meer mag zijn dan 1,20 meter mits de afstand tussen de erker en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter is;
- b. de erker mag niet meer dan 65% van de voorgevelbreedte van het betreffende hoofdgebouw beslaan;
- c. de goothoogte mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt;
- d. er mogen geen gebouwen, dus ook geen erkers, worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd'.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. ter mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd'.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Beroep en praktijk aan huis

Het gebruik van erkers ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en erkers, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming 'Wonen'.

27.3.2 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 28 Verkeer

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden en verblijfsgebied;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken;
- f. onbebouwde zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd'

met (de) daarbij behorende:

- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. verhardingen;
- l. paden;
- m. bermen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. kunstobjecten;
- o. reclame-uitingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling, bergbezinkbassins en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- e. er mogen geen gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd'.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 10 meter met dien verstande dat de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie niet meer mag zijn dan 20 meter;
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

28.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en/of garageboxen ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en/of handel.

Artikel 29 Verkeer - Hoogwaardig openbaar vervoer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Hoogwaardig openbaar vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoogwaardig openbaar vervoer;
- b. groen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstobjecten;
- j. reclame-uitingen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 30 Verkeer - Railverkeer

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. dienstwegen en parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- h. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstobjecten;
- j. reclame-uitingen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale oppervlakte van een gebouw voor de in artikel 30.1 onder a aangegeven functie bedraagt 250 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. toegestaan zijn bergbezinkbassins met een diepte van niet meer dan 4 meter.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 12 meter.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- e. onbebouwde zone ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd';
- f. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;

met daarbij behorend(e)

- g. verhardingen;
- h. groen;
- i. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd;
- b. opslag, met uitzondering van tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 32 Wonen

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;
- c. onbebouwde zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd'

met (de) daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. terreinverhardingen;
- f. erven;
- g. parkeervoorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

32.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- c. bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan in het bouwvlak met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 5 meter;
- g. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bouwgrens dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is het bepaalde in lid 32.2.2 sub f niet van toepassing;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- k. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 75 m²; dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goothoogte en bouwhoogte per gebouw;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is het bepaalde in lid 32.2.2 sub k niet van toepassing en is het aangegeven maximum oppervlak aan gebouwen toegestaan;
- m. op de gronden buiten het bouwvlak mag, wanneer deze gronden 750 m² of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m²;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

32.2.4 *Ondergrondse gebouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn alleen toegestaan daar waar ook bovengronds gebouwd is of mag worden;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3,5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' mogen geen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.2 onder e en j en toestaan dat de maximum bouwhoogte en goothoogte worden vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 *Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening*

Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

32.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- c. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- f. het wonen in een woning door meer dan één huishouden;
- g. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
- h. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

Artikel 33 Wonen - Bedrijfswoning

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met (de) daarbij behorende:

- c. terreinverhardingen;
- d. erven.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

33.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

33.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 33.2.1, 33.2.2 en 33.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

33.2.4 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in 33.2.1, 33.2.2 en 33.2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2.2 onder e en f van dit artikel en toestaan dat de maximum bouw- en goothoogte met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het wonen in een woning door meer dan één huishouden;
- c. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
- d. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

33.4.2 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening

Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming 'Tuin'.

Artikel 34 Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsuitoefening;

met de daarbij behorende voorzieningen als:

- c. tuinen;
- d. erven;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. toegangspaden;
- h. verhardingen;
- i. parkeren.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- d. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer zijn dan respectievelijk 6 en 10 meter;
- e. de omvang van de vrijstaande bijbehorende gebouwen mag niet meer zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

34.3 Specifieke gebruiksregels

34.3.1 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening

Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

34.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;

- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het wonen in een woning door meer dan één huishouden;
- g. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
- h. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

34.4 Afwijken van de gebruiksregels

34.4.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.3.1 en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

34.4.2 Stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.3.2 en toestaan dat de oorspronkelijke vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de gebouwen als agrarische bedrijfsgebouwen zijn gebouwd en gebruikt;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

Artikel 35 Leiding - Brandstof

35.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof leiding, met uitzondering van een klasse 1 (leiding) ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof', met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

35.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

35.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

35.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 36 Leiding - CO2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van CO2 met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

36.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - CO2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

36.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

36.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 37 Leiding - Gas

37.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – 2' een ondergrondse leiding voor het transport van gas met het volgende profiel:

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N'mm ²)	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60

- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 1' een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 40 bar;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 2' een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 66 bar.

37.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 37.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter en de oppervlakte mag niet meer zijn dan 10 m²;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding en de energiezekerheid niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

37.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

37.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

37.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook, en de energieleveringszekerheid niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 38 Leiding - Riool

38.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het riool met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

38.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen gevoelige bestemmingen worden toegelaten.

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

38.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

38.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

38.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 39 Leiding - Water

39.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook en toegangswegen.

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 39.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen gevoelige bestemmingen worden toegelaten.

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

39.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

39.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- d. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

39.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder krijgt gedurende drie weken de gelegenheid om schriftelijk advies uit te brengen.

Artikel 40 Waarde - Archeologie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er niet mag worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

40.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 40.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

40.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 40.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

40.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 40.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale (agrarisch) onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

40.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
- b. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorie

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden van het vrijstaande voormalige pomphuis, waaronder het vrije en open zicht.

41.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er niet mag worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden en bouwwerken.

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

41.3.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

41.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 41.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

41.3.3 Voorwaarden

De in lid 41.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 7 Polderlaag - algemeen

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd;

het gebruik van gronden die worden toegevoegd aan woonpercelen, voor de functie wonen of tuin, en kunnen daarbij toestaan dat een erfafscheiding op de nieuwe perceelsgrens aan de achterzijde van het achtererf van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Bij een hoekwoning geldt dat de erfafscheiding op de achtererfgrens alleen binnen de denkbeeldige lijn langs de zijgevel van het hoofdgebouw naar de achtererfgrens (=voorgevelrooilijn zijgevel) 2 meter hoog mag zijn.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Aansluiting op een energienetwerk

Een nieuw datacenter mag pas in gebruik worden genomen als het is aangesloten op een energienetwerk met afdoende capaciteit waarbij vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de netbeheerder.

43.2 Maximaal aansluitvermogen electriciteit

1. Het maximale aansluitvermogen elektriciteit voor nieuwe datacenters mag binnen het plan en de verordening bij elkaar opgeteld niet meer bedragen dan 550 MVA met uitzondering van bestaand gebruik van een datacenter;
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag het maximale aansluitvermogen elektriciteit van alle nieuwe datacenters gezamenlijk meer bedragen dan 550 MVA als de overschrijding volledig gecompenseerd wordt door een permanente buitenwerkstelling van één of meerdere datacenters die in gebruik zijn genomen vóór de peildatum van 12 juli 2019 gelegen binnen het plan of de verordening;
3. Voor een enkel nieuw datacenter, of meerdere feitelijk of organisatorisch aan elkaar gelieerde nieuwe datacenters geldt voor zover de onderlinge afstand van enig punt van de bouwwerken daarvan niet meer bedraagt dan 1.500 meter, dat het totale aansluitvermogen elektriciteit daarvoor uitsluitend meer mag bedragen dan 80 MVA als:
 - a. een aansluiting op een 150 kV-inkoopstation wordt gerealiseerd;
 - b. het 150 kV-inkoopstation niet gelegen is in de openbare ruimte en
 - c. de grootste afstand tussen enig punt van een bouwwerk van een 150 kV-inkoopstation tot enig punt van een bouwwerk voor een enkel nieuw datacenter of tot enig onderdeel van meerdere feitelijk of organisatorisch aan elkaar gelieerde nieuwe datacenters bedraagt niet meer dan 1.500 meter.

43.3 Onverharde gronden

1. Gronden behorende bij een nieuw datacenter, niet verhard door de aanwezigheid van een gebouw, mogen voor niet meer dan 25% verhard worden met een minimum van 250 m²;
2. Het gebruik van gronden voor een nieuw datacenter is uitsluitend toegestaan als uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor een nieuw datacenter, de onverharde gronden landschappelijk goed zijn ingepast overeenkomstig de benuttingsmogelijkheden voor onverharde gronden zoals genoemd in het Datacenterbeleid gemeente Haarlemmermeer. De landschappelijke inpassing van de onverharde gronden wordt vervolgens in stand gehouden.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

44.2 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in Artikel 16 en Artikel 17 de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en op gronden als bedoeld in Artikel 34, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming Wonen waarbij tevens één of meerdere woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied, mits:

- a. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwingfuncties te realiseren;
- b. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing in oppervlakte en volume plaatsvindt;
- c. zeker is gesteld dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft;
- d. compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient primair plaats te vinden in of tegen het bestaand bebouwd gebied en als dat niet mogelijk is mag het op de te saneren locatie;
- e. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de nieuw te bouwen woningen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven;
- g. voor zover de locatie is gelegen binnen de 35 Ke contour mogen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van de minister I&M, maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;
- h. voor zover de locatie is gelegen binnen de 20 Ke contour mogen naast de naast de bestaande maximaal 3 woningen worden gerealiseerd;

44.3 Toevoegen of verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt vuurwerk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemmingen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel verkooppunt vuurwerk' toe te voegen of te verwijderen indien voor deze activiteiten op basis van Algemene Plaatselijke Verordening een vergunning is verleend, dan wel een eerder verleende vergunning is ingetrokken.

Artikel 45 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 46 Luchtvaartverkeerszone (LIB)

46.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

46.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

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

46.3 Luchtvaartverkeerzone - LIB 2.2.2a

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

46.4 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

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

Artikel 47 Parkeren

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

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

47.2 Beleidsregels en peildatum

Het bevoegd gezag past de in 47.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

47.3 Specifieke gebruiksregels

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

47.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 47.1, indien:

- a. op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
- b. op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.

Artikel 48 Veiligheidszone - bevi

48.1 (beperkt) Kwetsbare objecten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone -Bevi' geldt het volgende:

- a. de bouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

48.2 Wijzigen veiligheidszone - bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen aanduiding Veiligheidszone – Bevi met bijbehorende regels te:

- wijzigen, voor zover verandering in de bedrijfsvoering hiertoe aanleiding geeft en er sprake is van een verbetering van de veiligheidssituatie;
- c. schrappen, voor zover de verkoop van LPG ter plaatse is gestaakt.

Hoofdstuk 8 Kostenverhaal

gereserveerd

Hoofdstuk 9 Slotregels

Artikel 49 Overgangsrecht

49.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

49.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 49.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 49.1 met maximaal 10 %.

49.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 49.1 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.

49.4 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.

49.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 49.4, 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.

49.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 49.4, 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.

49.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 49.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 50 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **PARK21**

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten