

Regels

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging Ontwerp

projectnr. 0231824.26
revisie 07
10-02-2014



auteur(s)

M. Visser-Poldervaart
K.E. van Dijk

datum vrijgave

10-02-2014

beschrijving revisie 07

vooroverlegreacties verwerkt

goedkeuring

mr. drs. K.E. van Dijk

vrijgave

ir. H.A.M. van de
Wetering

Datum van uitgave:
10 februari 2014

Contactadres:
Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere Stad

Copyright © 2014

RIO

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Buitengebied Zuid Waterpiekberging

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnummer 231824.26

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Verkeer	15
Artikel 6	Water	16
Artikel 7	Waterstaat - Waterbergingsgebied	17
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering 1	19
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering 2	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 11	Algemene bouwregels	24
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 14	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 15	Overgangsrecht	29
Artikel 16	Slotregel	30

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnummer 231824.26

Regels

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnummer 231824.26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGIgbPiekberging0-B001 van de gemeente Haarlemmermeer.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aanduidingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft.
- 1.6 agrarische bedrijfsactiviteiten:**
bedrijfsactiviteiten die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren.
- 1.7 ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.8 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- 1.9 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.10 bebouwingsgrens:**
de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.
- 1.11 bebouwingspercentage:**
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bestaand bouwwerk:

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

1.13 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 ecologische verbindingszone:

een zone die tussen verschillende natuurgebieden dienst doet als migratieroute voor planten en dieren.

1.22 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

- 1.23 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.24 gedeeltelijk vernieuwen:**
de inhoud van een bouwwerk mag niet worden vergroot en of in opeenvolgende fasen nagenoeg geheel worden afgebroken en herbouwd. Een gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag er niet toe leiden dat in een betrekkelijk korte periode in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd.
- 1.25 hoofdgebouw:**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.26 ligplaats:**
de ruimte, die door een woonschip (respectievelijk recreatiwoonschip of een schip) wordt ingenomen.
- 1.27 maaiveld:**
de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.
- 1.28 N.A.P.**
Normaal Amsterdams Peil.
- 1.29 natuurwaarden:**
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied.
- 1.30 nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.
- 1.31 recreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
- 1.32 volwaardig agrarisch bedrijf:**
volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft.
- 1.33 waterbergingsgebied:**
een gebied, niet zijnde een oppervlaktewaterlichaam of onderdeel daarvan, dat dient ter verruiming van de bergingscapaciteit van één of meer watersystemen.
- 1.34 watergang:**
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.35 waterhuishouding:

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich ver-plaatst, verbruikt of afgevoerd wordt.

1.36 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, kademuren, sluizen, gemalen, duikers, inlaten en dammen.

1.37 waterkering:

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam.

1.38 weg:

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

1.39 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.

1.40 Wro:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 peil

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

2.2 afstand

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

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

2.5 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 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.

2.9 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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 m bedraagt.

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnummer 231824.26

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten, met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van akkerbouw, glastuinbouw, bollenteelt, paardenfokkerij en paardenhouderij;

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen;
- c. beheer- en onderhoudspaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. medegebruik van een beheer- en onderhoudspad als recreatief wandelpad;
- h. een ecologische verbindingzone.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de bestemming mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen ten behoeve van het inlaatwerk behorende bij het aangrenzende waterbergingsgebied;

met daaraan ondergeschikt:

- a. wandel- en fietspaden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. bergbezinkbassin;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.
- c. de diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 4 meter.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bergbezinkbassins;
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. civiele kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen ten behoeve van het inlaatwerk behorende bij het aangrenzende waterbergingsgebied;

met (de) daarbij behorende:

- j. verhardingen;
- k. paden;
- l. bermen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. uitingen van beeldende kunst;
- o. reclame-uitingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- 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 en waterhuishoudkundige voorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.
- c. de diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 4 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;

met daarbij behorend(e):

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

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. ligplaatsen voor woonschepen;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Waterstaat - Waterbergingsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van een waterbergingsgebied met een bergingscapaciteit van ten hoogste 1.000.000 m³;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van het waterbergingsgebied;
- c. watergangen.

7.1.2 Voorrangsregeling

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de tot 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het waterbergingsgebied.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 meter;
- c. de diepte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 4 meter, heipalen daaronder niet begrepen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en).

7.3.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen zoals omschreven in 7.1.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

7.4.2 Uitzondering op het verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het verbod in 7.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. de aanleg, het normale onderhoud of beheer van het waterbergingsgebied betreffen;
- c. van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan het waterbergingsgebied.

7.4.4 Adviesplicht

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 en 7.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het betreffende waterschap over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake het waterbergingsgebied niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen, inclusief bijbehorende beschermingszones;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.

8.1.2 Voorrangsregeling

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de tot 'Waterstaat - Waterkering 1' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het aangrenzende waterbergingsgebied.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 meter;
- c. de diepte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 4 meter, heipalen daaronder niet begrepen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en).

8.3.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen zoals omschreven in 8.1.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

8.4.2 Uitzondering op het verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het verbod in 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. de aanleg, het normale onderhoud of beheer van de waterkering betreffen;
- c. van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

8.4.4 Adviesplicht

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 en 8.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het betreffende waterschap over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de waterkering niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen, inclusief beschermingszones, met dien verstande dat de hoogte van dijken en kaden niet meer dan -1,2 meter ten opzichte van N.A.P. mag bedragen;
- b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied';
- c. watergangen.

9.1.2 Voorrangsregeling

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de tot 'Waterstaat - Waterkering 2' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het aangrenzende waterbergingsgebied.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 meter;
- c. de diepte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 4 meter, heipalen daaronder niet begrepen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.3.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen zoals omschreven in 9.1.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

9.4.2 Uitzondering op het verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het verbod in 9.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. de aanleg, het normale onderhoud of beheer van de waterkering betreffen;
- c. van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

9.4.4 Adviesplicht

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 en 9.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het betreffende waterschap over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen inzake de waterkering niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, 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.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen 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 bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 14 **Overige regels**

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

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid Waterpiekberging
Gemeente Haarlemmermeer
Projectnummer 231824.26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan

Artikel 16 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid Waterpiekberging' van de gemeente Haarlemmermeer.

