

Spaarndam Oost

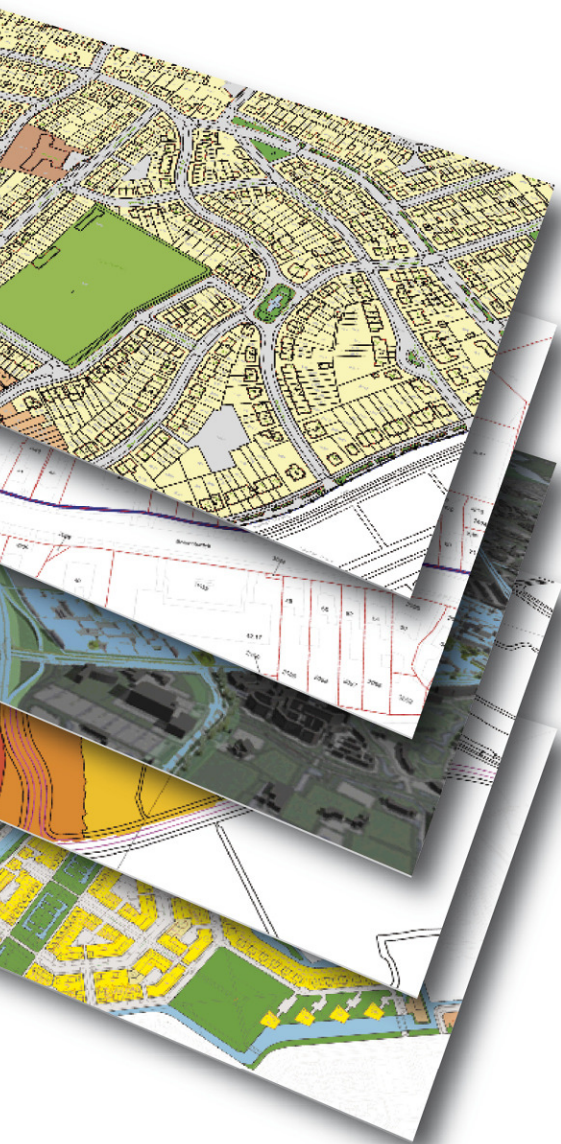
Inhoudsopgave

Toelichting	3
Regels	39
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	40
Artikel 1 Begrippen	40
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	47
Artikel 3 Bedrijventerrein	47
Artikel 4 Centrum	49
Artikel 5 Dienstverlening	50
Artikel 6 Gemengd	51
Artikel 7 Groen	53
Artikel 8 Horeca	54
Artikel 9 Maatschappelijk	55
Artikel 10 Sport	56
Artikel 11 Verkeer	57
Artikel 12 Water	58
Artikel 13 Wonen	59
Artikel 14 Leiding - Gas	62
Artikel 15 Leiding - Olie	64
Artikel 16 Waarde - Archeologie 1	66
Artikel 17 Waarde - Archeologie 2	68
Artikel 18 Waarde - Archeologie 4	70
Artikel 19 Waarde - Archeologie 6	72
Artikel 20 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	74
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering	75
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	76
Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	76
Artikel 23 Algemene bouwregels	77
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	78
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	79
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	80
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	81
Artikel 28 Overige regels	82
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	83
Artikel 29 Overgangsrecht	83
Artikel 30 Slotregel	84
Bijlagen	85
Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven	86

Toelichting

Ontwerp Bestemmingsplan Spaarndam Oost Toelichting

9 augustus 2013



**BEST
PLAN**

management en advies voor
ruimtelijke ordening

Ontwerp Bestemmingsplan Spaarndam Oost Toelichting

9 augustus 2013

Opdrachtgever: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude
Titel document: Bestemmingsplan Spaarndam Oost - Toelichting
Datum: 9 augustus 2013
Uitvoering: Bestplan B.V.
Auteurs: M.H. Bakker
R.J. van den Brink

Bestplan BV
Ruimtelijke ordening en management
Ploegspoor 12
2033 CT Haarlem

T. 06 532 892 00
F. 023 5450436
E. bakker@bestplan.nl
W. www.bestplan.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2.	Beschrijving van het plangebied.....	6
2.1	Plangebied en begrenzing	6
2.2	Kern Spaarndam.....	8
3.	Beleidskader.....	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid.....	18
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Geluid	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Bodem.....	22
4.5	Water	22
4.6	Ecologie.....	23
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Luchtkwaliteit.....	26
5.	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Opzet regels.....	27
5.3	Bestemmingen	28
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlage 1	Nota van zienswijzen en vooroverleg	33

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude streeft ernaar om voor het gehele gemeentelijk grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit in combinatie met de verplichte actualisering van bestemmingsplannen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening heeft geleid tot de actualisering c.q. herziening van een aantal bestemmingsplannen. Het doel van de actualisatie van de bestemmingsplannen is om te voorzien in een actueel juridisch kader dat is toegespitst op de huidige situatie in het plangebied, met een bijpassende planologische regeling, en dat aansluit op de landelijke standaarden voor uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen.

In het kader van bovengenoemde actualisatieslag ziet onderhavig bestemmingsplan op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen in het dorp Spaarndam Oost. Voor onderhavig plangebied zal na actualisatie één bestemmingsplan gelden. De ontwikkeling SpaarneBuiten maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, hiervoor wordt een separate procedure doorlopen.

Het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels, waarin een omschrijving van de bestemmingen is opgenomen. De verbeelding en de regels bepalen samen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bebouwingmogelijkheden. De toelichting dient beschouwd te worden als een nadere uitleg en onderbouwing van de verbeelding en regels.

1.2 Uitgangspunten

Bij onderhavige actualisatie is als uitgangspunt gehanteerd dat conserverend wordt bestemd. Ontwikkelingen zijn in de basis alleen meegenomen wanneer sprake is van een afgerond besluitvormingsproces en een volledig doorlopen publiekrechtelijke procedure. Voor het overige is aangesloten op de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden en relevante beleidsstukken die een vertaling op bestemmingsplanniveau behoeven.

De verschillende, voorheen vigerende, bestemmings- en uitwerkingsplannen, kennen een diverse opzet van regelingen. In bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' is gestreefd naar een meer uniforme opzet van de juridische planregels.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' is een integrale herziening van de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

Naam	In werking	Geheel/gedeeltelijk
Inlaag 1995 (uitwerkingsplan)	1996	Geheel
Sportcomplex Spaarndam 1994	1995	Geheel
Talesiuspark 1984 (uitwerkingsplan)	1984	Geheel
't Poldertje 1983	1984	Geheel
Spaarndam Oost 1977	1979	Geheel
Spaarndam Zuid 1970	1972	Gedeeltelijk

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders aan bod en in hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevingsaspecten opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving, de toelichting op de opzet van de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Plangebied en begrenzing

Onderhavig bestemmingsplan beslaat de kern Spaarndam Oost. Dit betreft het woongebied, de voorzieningen in het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg, aan de Dokter W. Nijestraat en de supermarkt aan de Lageweg en het sportcomplex aan de noordoostzijde van het woongebied. De nieuwbouwwontwikkeling SpaarneBuiten maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft een ontwikkeling waarvoor nog geen sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (en dus een volledig doorlopen publiekrechtelijke procedure). Derhalve wordt voor SpaarneBuiten een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

Noord

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Haarlem, gelegen in respectievelijk het Zijkanaal C en de Mooie Nel. De Grote Sluis valt hiermee buiten onderhavig bestemmingsplan.

West

De westgrens van het gebied wordt gevormd door de grens van ontwikkelingsgebied SpaarneBuiten.

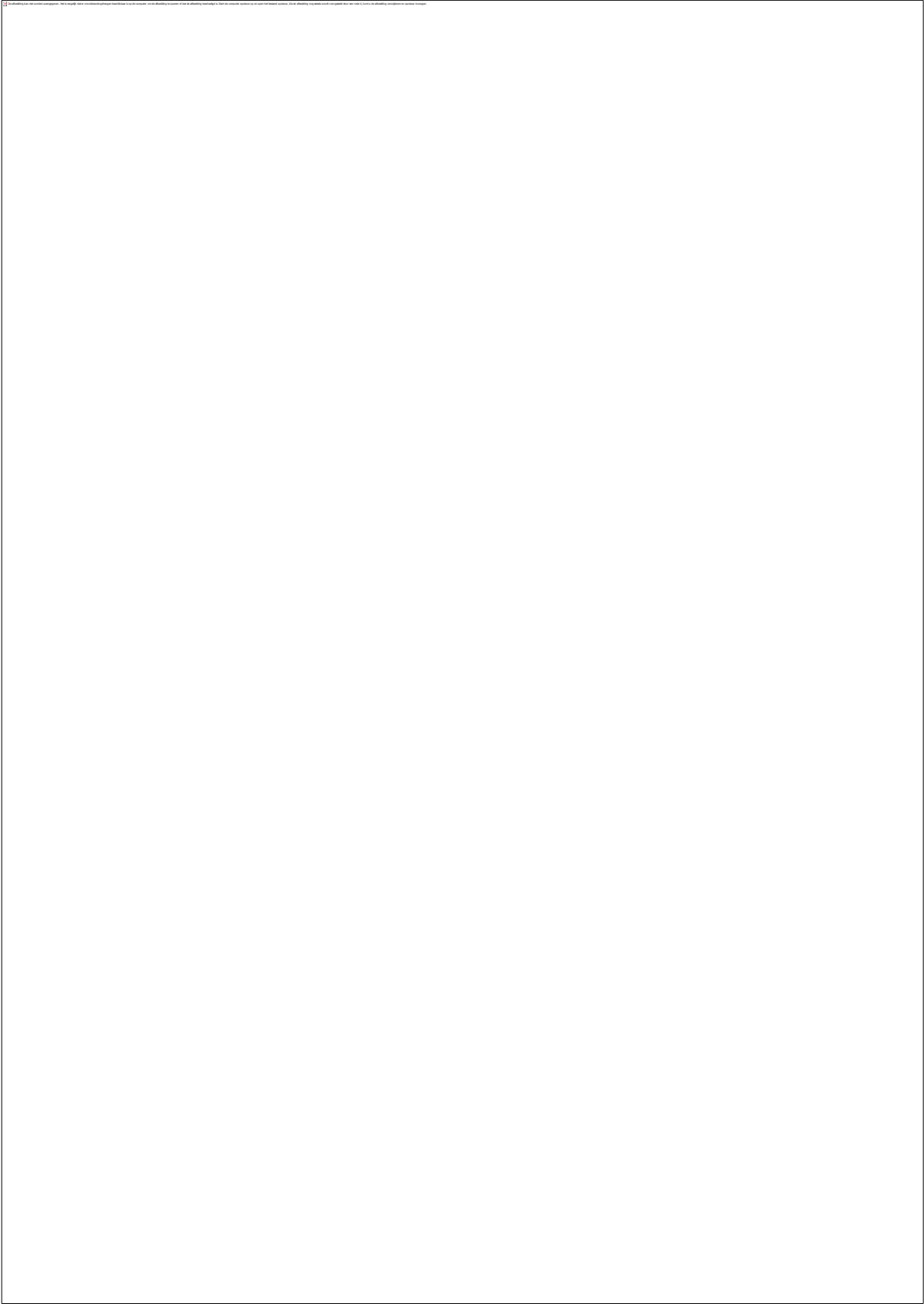
Zuid

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de plangrens van het actualiserend bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing volgt, van oost naar west, de Inlaagsedijk, Spaarndammerdijk, de zuidrand van de bebouwing en vervolgens de Lageweg.

Oost

De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de rijksweg A9.

Op de volgende pagina is de begrenzing van onderhavig plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Begrenzing plangebied Spaarndam Oost op luchtfoto

2.2 Kern Spaarndam

2.2.1 Algemene beschrijving

Het dorp Spaarndam ligt in twee gemeenten: in Haarlemmerliede en Spaarnwoude en in Haarlem. De oude kern is een van de eerste beschermde dorpsgezichten in Nederland en ligt grotendeels in Haarlem. De gemeentegrens wordt gevormd door de Grote Sluis, de sluis tussen Zijkanaal C en de Mooie Nel. Het nieuwe deel van Spaarndam ligt in Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Spaarndam is ontstaan rond een dam bij de monding van het Spaarne in het IJ, die is aangelegd in de 13^{de} eeuw. Het plaatsje leefde van de tol bij deze dam en de visserij. Tot in begin van de 20^{ste} eeuw was Spaarndam een zelfstandige gemeente. Tegenwoordig is Spaarndam een woongebied dat als uitvalsbasis dient voor het groen- en recreatiegebied van de bufferzone Amsterdam – Haarlem. Het woongebied Spaarndam Oost bestaat uit woningbouw uit de jaren '70 van de vorige eeuw en heeft een voor die tijd herkenbare opbouw. Dit is onder meer terug te zien in het stratenpatroon van hofjes. De kwaliteiten van het dorp zijn de aanwezigheid van ruimte, groen en water, de bereikbaarheid ten opzichte van de Randstad en een bloeiend verenigingsleven.

2.2.2 Voorzieningen

Spaarndam vormt een voorzieningengebied met Haarlemmerliede, Spaarnwoude en Spaarndam-West. Spaarndam heeft verschillende voorzieningen, zoals een dorpscentrum, bibliotheek, medische voorzieningen (huisarts, tandarts, fysiotherapeut), winkels voor dagelijkse boodschappen, een sportschool en een sporthal. Ten zuiden van de Spaarndammerdijk, aan de Lageweg 1b is een tijdelijke vestiging van Albert Heijn. Conform de gedachten in de gemeentelijke structuurvisie staat het gemeentebestuur positief ten aanzien van een ontwikkeling van detailhandel en dienstverlenende functies met daarboven de functie wonen. Op het naastgelegen terrein is nu nog een bedrijf gevestigd, maar ook daar zal het gemeentebestuur welwillend meedenken aan herontwikkeling. Overleg met de initiatiefnemer(s) is nog nodig om de plannen voldoende concreet te maken.

Het rijtje winkels en dienstverlenende functies aan de Dr. W. Nijestraat komt te zijner tijd voor herontwikkeling in aanmerking. Het gemeentebestuur denkt daarvoor in de richting van kleinere woningen voor 1 à 2 persoonshuishoudens, al dan niet in gestapelde vorm, eventueel met (half) ondergronds parkeren.

Aan de rand van het dorp ligt een sportcomplex met onder meer een tennisvereniging en een voetbal- en softbalvereniging.

Er is in Spaarndam Oost één kerk: de katholieke kerk Sint Adalbertus. Verder is er een basisschool. Dit betreft de interconfessionele basisschool Sint Adalbertus.

2.2.3 Infrastructuur

Spaarndam is gelegen aan twee belangrijke hoofdstructuren. Dit betreft het Zijkanaal C, een vaarweg die voor beroepsvaart wordt gebruikt, en de rijksweg A9. Naast het Rottepolderplein in het zuiden van de gemeente Haarlemmerliede, zijn er geen aansluitingen op de A9 op gemeentelijk grondgebied.

De belangrijkste ontsluiting van het dorp vindt plaats via de Zijkanaal C weg, die bij het Noordzeekanaal aansluit op de Amsterdamseweg en de Noordzeekanaalweg, en de IJdijk, die Spaarndam Oost verbindt met Spaarndam-West en verder richting Haarlem. De verbindingen met Halfweg en Haarlemmerliede worden gevormd door respectievelijk de Spaarndammerdijk en de Lageweg, die buiten Spaarndam Oost overgaat in de Lagedijk. Deze verbindingen hebben hoofdzakelijk een lokaal karakter en zijn niet geschikt voor grotere verkeersstromen.

2.2.4 Beschermd dorpsgezicht

Op 20 januari 1971 is het historische deel van Spaarndam aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. Het aangewezen gebied in Spaarndam Oost, ten oosten van de Grote Sluis, heeft voornamelijk betrekking op de gronden van het Rijnlandhuis en de daarbij behorende gebouwen en de moestuin. In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit staat daarover het volgende beschreven.

"Het huis van Rijnland, waarin vanouds het beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt geregeld, vormt met bijgebouwen en moestuin een complex van historisch belang. Het levert aan de Oostzijde een goede afsluiting op van het beschreven gebied."

Het andere, grootste deel van het aangewezen gebied ligt ten westen van de Grote Sluis in het deel van Spaarndam dat tot de gemeente Haarlem behoort.



Uitsnede kaart begrenzing beschermd dorpsgezicht Spaarndam

Over de manier waarop rekening moet worden gehouden met de status van beschermd dorpsgezicht is in het aanwijzingsbesluit vermeld:

"Het onderhavige voorstel heeft geenszins tot doel, dat de situatie wordt bevroren. Wel zal de uit de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht voortvloeiende stedenbouwkundige regeling het behoud van de plaatselijke karakteristiek, zoals hierboven omschreven, ook voor de toekomst zo goed mogelijk waarborgen."

Dit betekent dat in onderhavig bestemmingsplan beschermende regels opgenomen zijn.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Het gaat hier met name om de doorwerkingen van beleid van de hogere overheden. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig is. De aanpak van het Rijk geeft ruimte aan regionaal maatwerk, het voorop zetten van de gebruiker, scherpe prioritering van investeringen en de verbinding van ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Uitgangspunten hierbij zijn vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk geeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte duidelijk aan dat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. Sturing op verstedelijking zoals de Rijksbufferzones is door het Rijk losgelaten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. De Structuurvisie focust zich hoofdzakelijk op zaken van nationaal belang. Het gebied rond de luchthaven Schiphol is in dat kader aangeduid als topsector, met daarin centraal de Mainport en HSL station Schiphol. De Structuurvisie stelt dat behoud van de positie van Schiphol als mainport vereist dat de luchthavencapaciteit in Nederland ruimtelijk meegroeit.

Een ander nationaal belang is het netwerk aan buisleidingen. Dit netwerk wordt beschouwd als essentieel voor de energievoorziening en voor het veilig vervoeren van gevaarlijke stoffen voor de petrochemische industrie. Verwacht wordt dat het buisleidingstransport de komende decennia een wezenlijke rol blijft vervullen in de Europese gas- en grondstoffenmarkt. De vraag naar buisleidingstransport en daarmee de vraag naar nieuwe leidingen en leidingverbindingen zal nog toenemen.

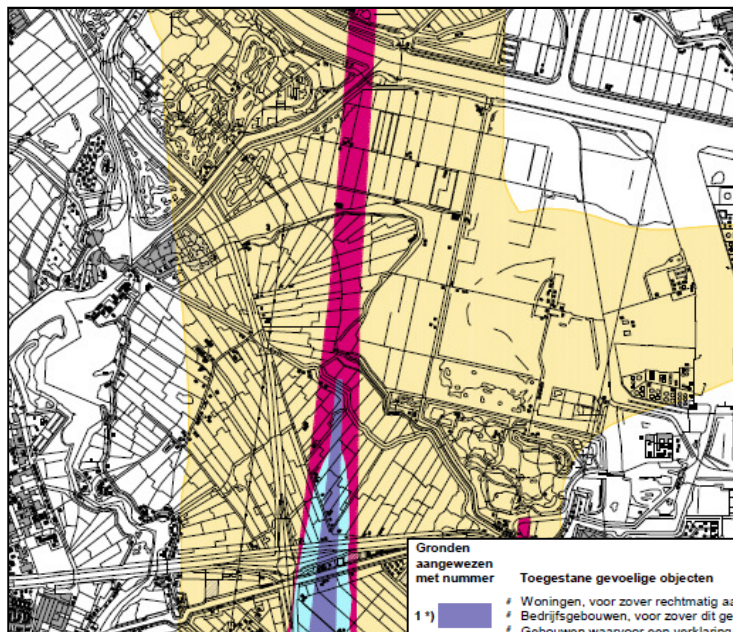
De Structuurvisie richt zich ook op de verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsregio's. Dit in het kader van de waarborging van een leefbare en veilige leefomgeving.

De verschillende nationale belangen kennen hun doorwerking in verschillende beleidsstukken. Zo is ten aanzien van de luchthaven Schiphol het Luchthavenindelingbesluit een belangrijk kader. Verder zijn beleidsstukken opgesteld gericht op relevante buisleidingen. Voor zover deze betrekking hebben op onderhavig bestemmingsplangebied, zijn deze beleidsstukken in deze toelichting beschouwd. Uitgangspunt daarbij is dat bestemmingsplan Spaarndam Oost een actualiserend bestemmingsplan met een conserverend karakter is. Waar nodig zijn relevante onderdelen benoemd die moeten worden weergegeven of uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Rijk stelt regels op voor luchthavens van nationale betekenis, waaronder Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is vastgelegd welk gebied bestemd is voor de luchthaven. Daarnaast is vastgesteld welke beperkingen er gelden voor de omliggende gebieden. Dit betreft bijvoorbeeld een beperking op de bouw van woningen rond de luchthaven.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude valt geheel binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen het beperkingengebied wordt, afhankelijk van de afstand ten opzichte van de luchthaven en de aanliegroutes, onderscheid gemaakt in de geldende beperkingen. Zo zijn er beperkingen voor gebouwen, objecten en verschillende soorten grondgebruik, vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zie onderstaande afbeelding voor de beperkingen voor gebouwen.



*Uitsnede Overzichtskaart
Beperking bebouwing
Luchthavenindelingbesluit
Schiphol*

Gronden aangewezen met nummer	Toegestane gevoelige objecten
1*)	<ul style="list-style-type: none"># Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
2*)	<ul style="list-style-type: none"># Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 1 en 2: bijlage 3A schaal 1:2.000	
3*)	<ul style="list-style-type: none"># Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
4*)	<ul style="list-style-type: none"># Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit# Bedrijfsgebouwen# Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 3 en 4: bijlage 3B schaal 1:10.000	

Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de zone waarin beperkingen gelden vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zo is, met uitzondering van bestaande functies, grondgebruik voor onder andere oppervlaktewater groter dan 3 hectare en natuurrezervaten niet toegestaan. Op onderstaande afbeelding is deze zone weergegeven. Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit die strekt tot uitbreiding van dit beperkingengebied met zeven kilometer. Hiermee zou de volledige gemeente binnen de beperkende zone komen te liggen.



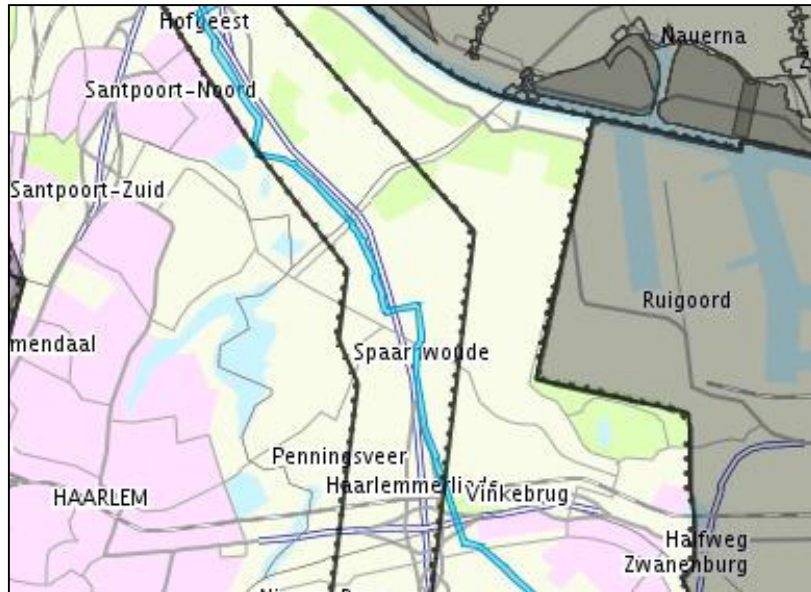
Uitsnede kaart Beperking aantrekken vogels

De verschillende beperkingengebieden uit het Luchthavenindelingbesluit raken (deels) de woonkern Spaarndam Oost. Dat betekent dat bij eventuele ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de relevante beperkingen. Onderhavig bestemmingsplan Spaarndam Oost betreft een actualiserend bestemmingsplan en is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. Derhalve is geen sprake van strijdigheid met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

3.2.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035

Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft in de Structuurvisie Buisleidingen 2011 - 2035 met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent.

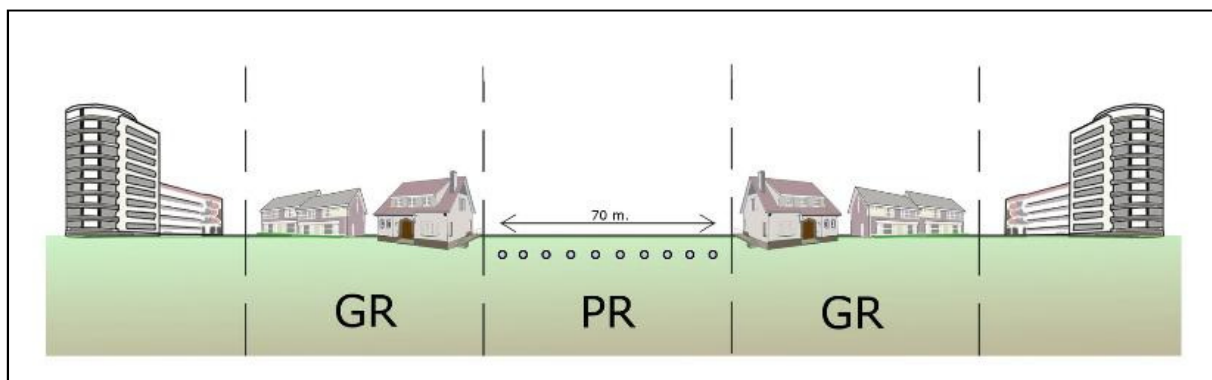
Uit de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 blijkt dat er een buisleidingenstrook is gelegen in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude die het buitengebied van noord naar zuid doorsnijdt. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat dit tracé van belang is voor transport van aardgas vanuit Groningen (vanuit Callantsoog) en van en naar de gasopslag bij Bergermeer (gemeente Bergen). Uitgangspunt van de Structuurvisie is dat de ruimte wordt vrijgehouden voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. De functie van de verbinding door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is aardgastransport.



Uitsnede visiekaart Buisleidingen (lichtblauw is leidingstrook)

Op locaties waar voldoende ruimte aanwezig is, geldt een strookbreedte van 70 meter. De mogelijkheid bestaat dat een strook op bepaalde plaatsen breder moet worden getrokken dan 70 meter. Een voorbeeld is de kruising van een rivier, omdat bij het boren van een leiding een grotere onderlinge afstand in acht moet worden genomen. Dit leidt ter plaatse tot een groter ruimtebeslag.

Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op de strookbreedte. Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen. Voor nieuwe leidingen is het uitgangspunt van de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden.



Veiligheidsafstanden conform de Structuurvisie Buisleidingen

Het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR) is groter dan de plaatsgebonden risicocontour (PR) en strekt zich derhalve uit tot (ver) buiten de leidingstrook. Binnen het invloedsgebied moet aandacht worden besteed aan een verantwoorde inrichting van het gebied en de toelaatbaarheid van het aantal aanwezigen. Bij leidingstroken is vaak op voorhand niet bekend welke leidingen worden aangelegd en wat dit betekent voor het groepsrisico. Daarom is het gewenst bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico zodanig te beperken dat rekening wordt gehouden met de komst van meer dan één leiding. Bijvoorbeeld door (ter indicatie) binnen 200 meter van de leidingstrook de bebouwing te maximaliseren tot het type Vinex-wijk (referentie 80 personen/hectare) voor stroken met buisleidingen tot en met 35 cm. Voor grotere (geplande) buisleidingen geldt het type bungalowwijk met vrijstaande huizen (referentie 20 personen/hectare). Daarnaast blijven de eisen van het Bevb voor de individuele buisleidingen van kracht.

3.2.4 Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden

In oktober 2012 is een rijksinpassingsplan voor de aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden vastgesteld. Gasunie is voornemens om tussen Beverwijk en Wijngaarden een nieuwe aardgastransportleiding te realiseren. Met de realisatie van deze aardgastransportleiding wordt beoogd de leveringszekerheid van gas in Nederland te garanderen en voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van de Nederlandse gassector, energiehandel en industriële activiteiten in Nederland. Het nieuwe tracé wordt aangelegd tussen de bestaande compressorstations Beverwijk en Wijngaarden en zal zoveel als mogelijk naast bestaande gasleidingen worden gerealiseerd (bundelingsprincipe).

Het rijksinpassingsplan betreft gronden ten noordoosten van de woonbebouwing van Spaarndam en ligt parallel aan de rijksweg A9. Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Spaarndam Oost, is sprake van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig 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)	1,25

Op of in de betreffende gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een dergelijk bouwwerk mag niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen. Het bevoegd gezag kan hiervan onder voorwaarden afwijken. Verder is een omgevingsvergunning vereist voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het inpassingsplan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- worden uitgevoerd ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas';
- welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

De onderliggende (gemeentelijke) bestemmingen blijven in stand. Op de betreffende gronden gelden derhalve twee bestemmingen: een bestemming vanuit de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen en de dubbelbestemming van het inpassingsplan. Het is de betreffende gemeenten uitsluitend toegestaan een bestemmingsplan op te stellen voor de betreffende gronden, wanneer dat bestemmingsplan voorziet in de hoogspanningsverbindingen en de bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden zoals opgenomen in het inpassingsplan. Onderhavig bestemmingsplan respecteert het rijksinpassingsplan en sluit de mogelijkheden die dat plan biedt niet uit. Het volledige rijksinpassingsplan is niet overgenomen in onderhavig bestemmingsplan en is als separaat bestemmingsplan van kracht voor de daarin opgenomen gronden.

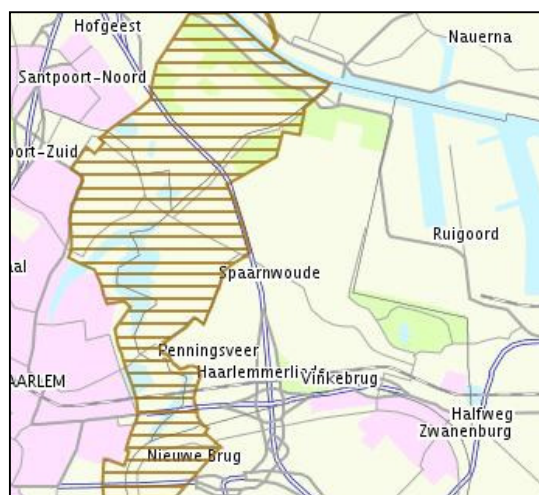
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

De Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed, overlapt aan de westzijde van de gemeente het gemeentelijk grondgebied en beslaat volledig het dorp Spaarndam. De stelling is in feite een ring van forten met aan de buitenzijde de inundatiegebieden. Fort Penningsveer en Fort Liebrug maken deel van uit van deze ring. Het beleid omtrent de Stelling van Amsterdam richt zich op de volgende kernpunten:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.



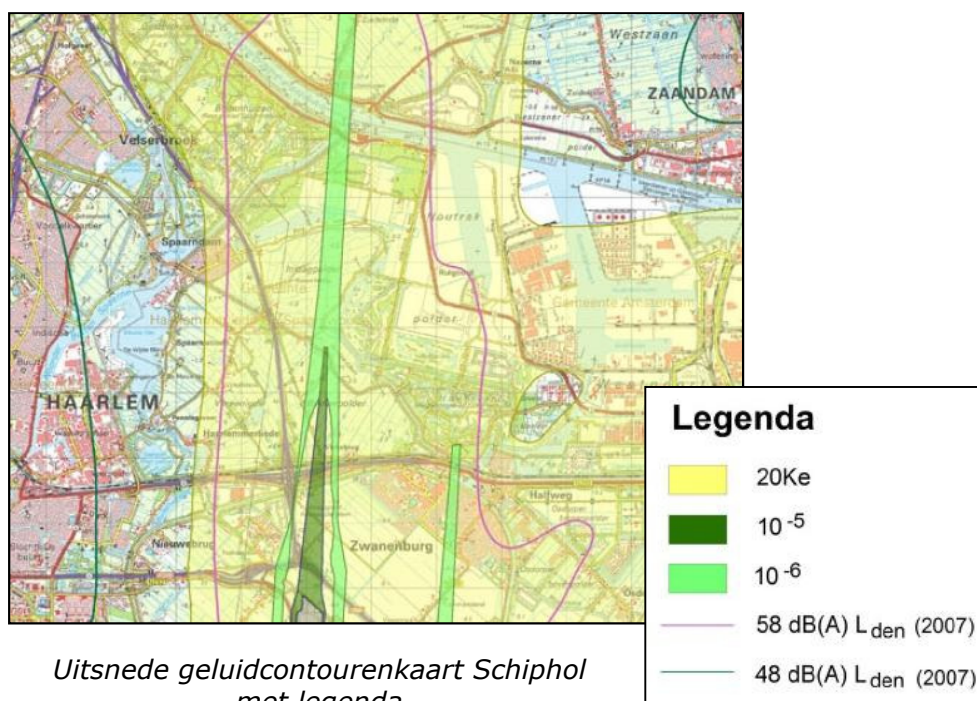
*Stelling van Amsterdam
Uitsnede uit kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040*

Het dorp Spaarndam is in de provinciale structuurvisie aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het provinciaal beleid richt zich op inbreiding binnen dit gebied en niet op verruiming van het bestaand bebouwd gebied.

Het gebied ten noordoosten van het woongebied van Spaarndam, tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9, is in de provinciale structuurvisie aangeduid als droogmakerijenlandschap, als onderdeel van de Houtrakpolder en, op grotere schaal, de Oude IJpolders. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

De provincie zet in op optimale benutting van het huidige haventerrein van de haven van Amsterdam door verdichting, innovatie en herstructurering. In de structuurvisie is er derhalve voor gekozen het havengebied voor 2020 niet uit te breiden. Voor de periode na 2020 zal opnieuw een afweging moeten worden gemaakt of uitbreiding van het bestaande havengebied is gewenst. Vooruitlopend op die afweging is in de provinciale structuurvisie de Houtrakpolder aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie van de haven na 2020. Totdat de afweging omtrent eventuele uitbreiding wordt gemaakt, mogen in de Houtrakpolder geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die een eventuele uitbreiding van de haven onmogelijk maken. Dit raakt onderhavig bestemmingsplan niet direct, maar betreft wel een relevante ontwikkeling in de directe nabijheid van Spaarndam Oost.

In de provinciale structuurvisie wordt ingezet op een optimalisatie en verdere ontwikkeling van de netwerkqualiteit van Schiphol in combinatie met een concurrerende en duurzame luchtvaart. De ontwikkeling van de regio vertoont op verschillende niveaus een samenhang met de ontwikkeling van Schiphol. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn met name de beleidscontouren van belang die beperkingen opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede geluidcontourenkaart Schiphol met legenda

De provincie staat binnen de zogeheten "20 KE contour" (geluidshinder uitgedrukt in kosten eenheden) geen nieuwe grootschalige woningbouw toe, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken. Binnen de "48 dB(A) Lden contour" (geluidshinder uitgedrukt in decibel) weegt de provincie ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze zich voordoen buiten bestaand bebouwd gebied, af tegen mogelijke beperkingen voor de ontwikkeling van de luchthaven. De 48 dB(A) Lden contour is een groter gebied dan de 20 KE contour. Zoveel als mogelijk wordt gestreefd naar het realiseren van zowel gewenste ruimtelijke opgaven (waaronder woningbouw) als de gewenste ontwikkeling van Schiphol.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Tegelijk met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder: verordening) vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie pro-actief aan waarmee gemeenten in de ruimtelijke planvorming rekening moeten houden. Hetgeen is bepaald in de verordening is bindend voor de betreffende gemeenten.

In de verordening is het bestaand bebouwd gebied opgenomen. Dit wordt elke vier jaar herzien. Het bestaand bebouwd gebied geeft aan wat de 'rode contouren' zijn (waar mag worden gebouwd) en dient ook als zodanig in het gemeentelijk ruimtelijk beleid te worden opgenomen. Het dorp Spaarndam maakt in zijn geheel onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied, ook het gebied tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9.

Het gebied tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9 is aangeduid als RodS-gebied (Recreatie om de Stad). Een van de doelstellingen vanuit het ILG (Investeringsbudget Landelijk Gebied) is het aanleggen van recreatiegebieden rondom de grote steden. De provincie wil stedelingen de kans bieden om dichtbij huis te kunnen recreëren en tot rust te komen. In deze recreatiegebieden komen onder andere wandelpaden, fietspaden en vaarroutes. De verordening verplicht gemeenten om in een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een RodS-gebied de Ruimte voor Ruimte-regeling op te nemen. Omdat onderhavig gebied volledig onderdeel uitmaakt van het bestaand bebouwd gebied is een dergelijke regeling in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen. De gemeente kent binnen bestaand bebouwd gebied immers al een grotere beleidsvrijheid aangaande invullingsmogelijkheden en de Ruimte voor Ruimte-regeling voegt daaraan in onderhavig bestemmingsplan niets toe.

In geval van ontwikkelingen binnen de kern moet rekening worden gehouden met de ligging van het dorp Spaarndam binnen de Stelling van Amsterdam. Ontwikkelingen binnen de Stelling van Amsterdam moeten erop zijn gericht om de kernkwaliteiten van dit erfgoed te behouden of versterken. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is hiervoor van belang.

De Spaarndammerdijk is in de verordening aangemerkt als primaire waterkering. Voor dergelijke waterkeringen geldt dat een vrijwaringszone dient te worden aangehouden van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs. Binnen deze zone zijn ontwikkelingen uitsluitend toegestaan indien sprake is van omkeerbare ontwikkelingen, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bestaand bebouwd gebied kan het oprichten van bouwwerken toch mogelijk maken, mits geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan (tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering zeker wordt gesteld). Overleg met de waterbeheerder is vereist.

De Lagedijk is in de verordening aangemerkt als regionale waterkering. Ten aanzien van regionale waterkering dient het bestemmingsplan te voorzien in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen. In onderhavig bestemmingsplan Spaarndam Oost zijn de betreffende vrijwaringszones verwerkt, op aangeven van het Hoogheemraadschap Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Samen naar 2035

Medio 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen naar 2035" vastgesteld. In de Structuurvisie staat de gemeentelijke identiteit van groene, kleinschalige en zelfstandige gemeente centraal. De Structuurvisie vormt mede de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Het gebied ten zuiden van de spoorverbinding Haarlem – Amsterdam wordt bestempeld als gebied met vooral een stedelijk karakter. Het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt gezien als landelijk en weids.

De Structuurvisie geeft ten aanzien van het dorp Spaarndam aan dat de kwaliteiten van het dorp de aanwezigheid van ruimte, groen en water, de bereikbaarheid ten opzichte van de Randstad en een bloeiend verenigingsleven zijn. Ruimte voor (sociale) voorzieningen en gedifferentieerde woningbouw en aandacht voor een goede verkeersregulering worden in de visie aangestipt als belangrijke aandachtspunten.

De ruimtelijke opgaven als vermeld in de Structuurvisie zijn de binnenstedelijke vernieuwing van de bestaande woonomgeving en de centrumfunctie, een nieuwe centrumontwikkeling en de ontwikkeling van woonwijk SpaarneBuiten. Laatstgenoemde valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Concreet vermeld de Structuurvisie dat in Spaarndam twee locaties zijn die in aanmerking komen voor binnenstedelijke vernieuwing: het woongebied Spaarndam Oost en het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg en de supermarkt aan de Lageweg (het centrale deel van Spaarndam). Bij de vernieuwing van het woongebied is aandacht en ruimte nodig voor een gedifferentieerde woningbouw, (sociale) voorzieningen en een goede verkeersregulering. Het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg en de supermarkt aan de Lageweg wordt gezien als het centrale deel van Spaarndam. Het versterken van de centrumfunctie ligt voor de hand. De Structuurvisie geeft aan dat een totale metamorfose van dit gebied niet per definitie noodzakelijk is. Dat wil zeggen dat de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet ingeperkt zullen worden.

Onderhavig bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet.

3.4.2 Nota Wonen

De ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling hebben de gemeente in 2003 aangezet tot het opstellen van een strategie voor de woningmarkt. Deze strategie is tot stand gekomen in de Nota Wonen 2003. Uit de Nota Wonen volgt een aantal speerpunten:

- Aandacht voor sociale klasse en starters;
- Woningen voor jongeren en ouderen;
- Ontwikkeling zelfstandig wonen voor (zorgbehoevende) ouderen;
- Zorg voor de mindere daadkrachtigen.

Resumerend blijkt uit de Nota Wonen dat het in stand houden van het gedifferentieerde woningaanbod en de gevarieerde bevolkingsopbouw het uitgangspunt vormt voor wat betreft de woningmarktontwikkelingen.

In haar indicatieve nieuwbouwprogramma gaat de gemeente uit van 30% huur, waarvan 25% is gereserveerd voor de bereikbare klasse. De categorie goedkope koop omvat een belangrijk deel van het koopsegment. Verder moet het aanbod aan huisvesting, zorg en dienstverlening het mogelijk maken dat ouderen met een zorgbehoefte zelfstandig kunnen (blijven) wonen. De gemeente zoekt de uitbreiding van de ouderenhuisvesting binnen de bestaande en nieuwe voorraad.

3.4.3 Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie

Met het oog op de ontwikkeling van de mobiele telecommunicatienetwerken en de daarmee samenhangende uitbreiding van het aantal antennes en masten in relatie tot het kwetsbare open landschap, heeft de gemeente de Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie opgesteld. De beleidsregels zijn gericht op de bescherming van de open gebieden en de beperking van de aantasting daarvan en de bescherming van monumentale gebouwen, dijken en hun omgeving.

Concreet wordt voor de plaatsing van nieuwe masten voor mobiele telecommunicatie het beleidsuitgangspunt gehanteerd dat nieuwe masten in het open landelijke gebied, binnen de woonkernen en in de nabijheid van beschermd monument niet gewenst zijn. Bij plaatsing van nieuwe masten dient sprake te zijn van een directe ruimtelijke relatie met grootschalige infrastructuur (zoals de rijkswegen A9 en A200 of bestaande hoogspanningsverbindingen) en / of met de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Deze relatie zorgt ervoor dat de ruimtelijke effecten van telecommunicatiemasten wegvalLEN of in ieder geval wezenlijk verminderen ten opzichte van plaatsing in landelijk gebied.

3.4.4 Beleidsnota archeologie gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

De gemeente heeft in haar in 2011 opgestelde Beleidsnota archeologie de verantwoordelijkheid genomen voor het eigen bodemarchief. Er is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden kunnen worden verwacht. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologische gebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer vrijstelling geldt van de archeologische onderzoeksplicht. De hiertoe opgestelde Beleidskaart Archeologie maakt duidelijk aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Beleidsnota schrijft voor dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de archeologische verwachtingwaardes en dat bepalingen ter bescherming van deze verwachtingen worden opgenomen. De archeologische waarden zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het zaak dat in bestemmingsplannen relevante milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. Wanneer sprake is van ontwikkelingen is het noodzakelijk dat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de omgeving en vice versa worden beschouwd. Daar waar sprake is van conserverend bestemmen geldt geen onderzoeksplicht, aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden in de planologische en milieuhygiënische situatie.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied. Vanwege het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is de onderzoeksplicht beperkt. Daarom wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie beschreven. In het bestemmingsplan is sprake van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat. Omdat deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, is de onderzoeksplicht voor effectuering van de betreffende wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden. Derhalve is ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheden niet zondermeer aangetoond dat deze vanuit het oogpunt van milieu- en omgevingsaspecten uitvoerbaar zijn.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is aan de Milieudienst IJmond een milieukundig advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in deze milieuparagraaf.

4.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidzone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen. Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Hierna wordt de situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeerslawaai en de gevolgen van de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Aan de oostkant ligt de rijksweg A9 nabij het plangebied. De geluidzone van deze snelweg ligt vanaf de weg 400 meter het plangebied in. De geluidzone van een snelweg is in het kader van de Wet geluidhinder buitenstedelijk gebied. Hier zijn de maximale ontheffingsnormen voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen lager dan in stedelijk gebied.

In het woongebied hebben de meeste wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. De meeste wegen buiten om het woongebied zijn gezoneerd.

4.2.2 Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. De oostelijke helft van het plangebied ligt in gebied voor de beperking van bebouwing. Het hele plangebied ligt in het gebied voor de beperking van bouwhoogte van objecten tot maximaal 80 meter. Verder geldt er een beperking voor het aantrekken van vogels voor het hele plangebied.

Het oostelijke deel van het plangebied ligt tevens binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

4.2.3 Conclusie

In een deel van het plangebied is het vanwege de hoge geluidsbelasting vanwege de snelweg en vanwege de beperkingen door de luchthaven Schiphol niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en derhalve vormt het aspect geluid geen knelpunt.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

Milieuzonering richt zich uitsluitend op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen uitgebreide afweging in kader van milieuzonering uitgevoerd. Wel is een beschrijving gegeven van de functies die op het moment van schrijven aanwezig zijn. Deze bestaande functies zijn vertaald naar wat er maximaal toegestaan is op de bestaande bestemmingen.

Bedrijventerrein

Binnen het plangebied is een bedrijfsbestemming opgenomen. De huidige functie valt onder categorie 2 bedrijven. Gezien de korte afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemmingen is uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten in de basis niet mogelijk.

Horeca

Binnen het plangebied is een cafetaria met catering gevestigd. De huidige activiteiten worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, uitbreiding van deze activiteiten niet. De huidige activiteiten worden passend geacht nabij het woongebied.

Maatschappelijk

Binnen de maatschappelijke bestemming zijn sociale, educatieve, culturele en religieuze functies toegestaan. Deze functies sluiten aan bij het bestaande gebruik zorgen en worden passend geacht direct grenzend aan de woonfunctie.

4.4 Bodem

Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt, moet altijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de zwaarte van de ingreep kan mogelijk volstaan worden met een vooronderzoek ingevolge de NEN 5725.

Omdat onderhavig plan een conserverend bestemmingsplan betreft, is geen sprake van functieverandering. Tevens maakt het bestemmingsplan geen nieuwe bouw mogelijkheden ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.5 Water

4.5.1 Watertoets

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders willen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in de waterparagraaf van de toelichting bij een bestemmingsplan en van de ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag omgevingsvergunning.

In het onderhavig plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder. Met Rijnland heeft afstemming plaatsgevonden over verschillende onderdelen van het bestemmingsplan door middel van telefonisch, elektronisch en mondeling overleg.

4.5.2 Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheerplan 2010-2015 geeft Rijnland zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

4.5.3 Keur en Beleidsregels 2009

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (geboden en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

4.5.4 Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Hierna wordt een en ander verder toegelicht.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwtontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

4.6 Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

4.6.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten bij de beoordeling van mogelijke invloed op natuurgebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden bij de provincie.

4.6.2 Soortbescherming

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en fauna wet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht (tabel 1), middelzwaar (tabel 2) en zwaar beschermde soorten (tabel 3).

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Als er negatieve effecten optreden op zwaar beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet) dient een ontheffing volgens art. 75 van de flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang, in sommige gevallen ook ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.6.3 Conclusie

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten te verwachten. De conclusie is dat er wordt voldaan aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora-en faunawet.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEV-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012' (c-RNVGS inclusief Basisnet) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEV-B). In 2013 treedt ook het Besluit Transport Externe Veiligheid in werking (BEV-T).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met

eenzelfde PR. Binnen de **10⁻⁶/jaar PR-contour** (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de **1 % letaliteitsgrens** (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.7.2 Risicobronnen

In het en nabij het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen.

Risicobron	Wet- en regelgeving
Vier Hogedruk aardgastransportleidingen GasUnie	BEV-B
Crude Oil-leiding Chevron	BEV-B
Risicobronnen aanwezig nabij het plangebied	
Rijksweg A9	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W

Aardgastransportleidingen

GasUnie heeft na de inwerkingtreding van het BEV-B alle haar ondergrondse hogedruk aardgasleidingen doorgerekend met het risicorekenpakket CAROLA.

Uit de deze berekeningen (de QRA) kan geconcludeerd worden dat, gelet op de druk, diameter en populatiedichtheid in combinatie met de hoogte van het groepsrisico van de berekende aardgastransportleidingen het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ruim onder de oriënterende waarde ligt. Daarnaast is gebleken dat de aardgastransportleidingen geen PR 10⁻⁶ contour hebben.

Olieleiding

De ondergrondse olieleiding van Chevron heeft een PR 10⁻⁶ contour van 30 meter. Binnen deze contour zijn er geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd. Het GR van deze leiding is op dit moment niet bekend. Aangezien de enige bebouwing binnen het invloedsgebied (44 meter) het clubgebouw van een sportvereniging is, mag worden aangenomen dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Wegen

Nabij het plangebied ligt de rijksweg A9. De A9 heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Het GR van de A9 is lager dan 0,1 x de oriënterende waarde. Bij een GR van minder dan 0,1 x de oriënterende waarde is een berekening van het groepsrisico niet nodig.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan, hoofdzakelijk doordat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten of risicobronnen mogelijk maakt.

4.8 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg.

De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 mg/m³
- Stikstofdioxide: 40 mg/m³
- Fijn stof (PM 10): 40 mg/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 mg/m³
- Lood: 0,5 mg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een actuele juridisch-planologische regeling te beschrijven voor de bebouwing en het gebruik van de gronden en gebouwen in onderhavig plangebied. De vigerende bestemmingsplannen, feitelijke situatie en de gemeentelijke visie op het plangebied vormen de basis voor de wijze van bestemmen. Gekozen is voor een hoofdzakelijk conserverende wijze van bestemmen, waarbij de huidige (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Functies zijn bestemd op basis van de vigerende situatie, afgeleid uit de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn, conform de SVBP2008, ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Het hoofdstuk met inleidende regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Het tweede artikel betreft de wijze van meten. In dit artikel is onder andere beschreven hoe de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage moeten worden bepaald.

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden per bestemming regels gegeven voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan deze regels. Indien een aanvraag past binnen de regels en de maatvoering (bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor in de regel qua ruimtelijke ordening zonder meer omgevingsvergunning worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

- anti-dubbeltelregel: deze regeling bepaalt dat grond die al een keer is meegenomen bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de toetsing van een ander bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin wordt geregeld welke overschrijdingen bij recht zijn toegestaan en wat de regels zijn voor ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hieronder is een regeling opgenomen voor verboden gebruik van de gronden in het plangebied en de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hiervan onder voorwaarde af te wijken.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszones - LIB'.
- algemene afwijkingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de regels.

- algemene wijzigingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.
- overige regels: hier is opgenomen wat de volgorde is van de in het plan voorkomende dubbelbestemmingen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat legaal gerealiseerde bouwwerken die niet voldoen aan het (nieuwe) bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd. Ook voor strijdig gebruik is een dergelijke regeling opgenomen. Het tweede artikel bevat de slotregel.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein in Spaarndam Zuid, aan weerszijden van de Lageweg, is bestemd als bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein zijn meerdere bedrijfswoningen toegestaan (betreft bestaande bedrijfswoningen), die als zodanig zijn aangeduid.

5.3.2 Centrum

Deze bestemming is toegekend aan de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat, waar (voorheen) enkele centrum- en dienstverlenende voorzieningen zijn gevestigd. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

5.3.3 Dienstverlening

Deze bestemming is toegekend aan de gronden Ringweg 32, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan.

5.3.4 Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan de Lageweg 1. Op de begane grond van het gebouw ter plaatse zijn dienstverlenende bedrijven gevestigd en daarboven appartementen. Gezien de aard en omvang sluiten bouw- en specifieke gebruiksregels en de mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels aan op de planregels zoals opgenomen onder de bestemming 'Wonen'.

5.3.5 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de openbare groenstructuren, onder andere langs het Zijkanaal C en de Spaarndammerdijk en groen van enige omvang en betekenis in de woonbuurten, onder andere bij parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden. Verder is langs het Zijkanaal C sprake van gronden die zijn aangeduid als 'woonschepenligplaats'. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

5.3.6 Horeca

Deze bestemming is toegekend aan cafetaria en cateringbedrijf de Twee Punten, waarbij naast de genoemde horecafunctie maximaal één dienstwoning is toegestaan.

5.3.7 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, te weten de kerk, school, brandweerkazerne, dorps huis en sporthal. Op de verdieping van het dorps huis is de functie 'kantoor' opgenomen om deze ruimten te kunnen verhuren aan kleinschalige kantoorruimtes (bijvoorbeeld ZZP-ers). Verder vallen het Rijnlandhuis en de achterliggende gronden onder deze bestemming, met dien verstande dat deze zijn voorzien van de aanduiding 'openbare dienstverlening' hetgeen duidt op de functie van deze terreinen.

5.3.8 Sport

Deze bestemming is toegekend aan de sportvoorzieningen ten noordoosten van het woongebied van Spaarndam Oost. Dit betreft onder andere de tennis-, voetbal- en hockeyvereniging. De gronden tussen de tennisvereniging en de rijksweg A9 zijn voorzien van twee aanduidingen. Het eerste deel is aangeduid als 'specifieke vorm van sport – openbare sportvoorziening', hetgeen doelt op de ter plaatse aanwezige openbare sportvoorzieningen zoals een skatebaan en basketbalveld. Het tweede deel is aangeduid als 'evenemententerrein' en is bedoeld voor het houden van dorps evenementen, zoals het jaarlijkse dorpsfeest.

5.3.9 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande wegenstructuur en omvat tevens wegen, paden en parkeerterreinen en –hoven.

5.3.10 Water

Deze bestemming is toegekend aan de relevante (hoofd)watergangen in het plangebied. Binnen deze bestemming is sprake van een functieaanduiding voor 'woonschepenligplaatsen', in het Zijkanaal C nabij de sluis.

5.3.11 Wonen

Deze bestemd is toegekend aan vrijwel alle woonfuncties in het plangebied, met uitzondering van bedrijfs- en dienstwoningen. Binnen de woonbestemming is sprake van aanduidingen voor garageboxen die op verschillende locaties binnen het woongebied zijn gesitueerd. Daarnaast is een perceel aan de Spaarndammerdijk bestemd voor maximaal drie woonwagendplaatsen.

5.3.12 Dubbelbestemmingen Leiding

Door het gebied lopen een aantal relevante leidingen. Deze zijn voorzien van een dubbelbestemming, die bepaalt dat naast de ter plaatse voorkomende enkelbestemming deze gronden tevens zijn bestemd voor respectievelijk gas- en olieleidingen en hun beschermingszones.

5.3.13 Waarde – Archeologie (1, 2, 4 en 6)

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart is in vrijwel het gehele plangebied sprake van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verplicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en het verrichten van archeologisch onderzoek bij de uitvoering van bodemroerende activiteiten. De verschillende zones (1 t/m 6) bepalen bij welke mate van bodemroering sprake is van een vergunning- en onderzoekspllicht, variërend van alle bodemroerende ingrepen tot bodemroerende ingrepen dieper dan 40 centimeter over een oppervlakte groter dan 10.000 m². In onderhavig plangebied komen de zones 3 en 5 niet voor.

5.3.14 Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van het deel van Spaarndam Oost dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat de uitwendige vorm van bebouwing in de basis gehandhaafd dient te blijven. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

5.3.15 Waterstaat – waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de in het gebied aanwezige waterkeringen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan te worden beschreven. Daarnaast is, met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de verplichting ontstaan om, indien sprake is van initiatieven c.q. ontwikkelingen waarvoor de gemeente kosten moet maken, deze verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wro, biedt gemeenten onder andere instrumenten om kosten van ontwikkelingen op de initiatiefnemers te verhalen. De Grondexploitatiewet biedt verschillende mogelijkheden voor kostenverhaal:

1. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan alleen tussen de gemeente en de grondeigenaar overeengekomen worden. De volgende instrumenten zijn hiervoor beschikbaar:

- a. de anterieure overeenkomst: voorafgaand aan de ontwikkelingen sluiten de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten die de gemeente moet, of heeft moeten maken voor de ontwikkeling.
- b. het exploitatieplan: gekoppeld aan het bestemmingsplan stelt de gemeente een exploitatieplan op waarin in beeld wordt gebracht welke exploitatiebijdrage de initiatiefnemer moet voldoen aan de gemeente voor de door de gemeente gemaakte, of te maken kosten. In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen welke kosten dit mag betreffen (de kostensoortenlijst).
- c. de posterieure overeenkomst: nadat een exploitatieplan is opgesteld kan de gemeente in een overeenkomst alsnog afspraken maken met de initiatiefnemer. Die mogen echter geen zaken betreffen die al in het exploitatieplan zijn opgenomen.

De bijdrage die wordt gevraagd, moet redelijk zijn. Daar staat tegenover dat de gevraagde bijdrage ook van toepassing kan zijn op ontwikkelingen in een ander plangebied, mits een relatie bestaat met de betreffende ontwikkeling. Maatschappelijke functies kunnen hier ook onder vallen en direct profijt van de ruimtelijke ontwikkeling is geen vereiste.

2. Bovenplanse kosten

Bij bovenplanse kosten gaat het om bovenplanse verevening. Dit betekent dat winstgevende locaties bijdragen aan de onrendabele top van andere locaties. Voorbeelden hiervan zijn de winsten uit een woningbouwlocatie die (deels) kunnen worden ingezet voor de realisatie van een nieuwe weg elders. Bovenplanse kosten kunnen worden meegenomen als bijdrage in een fonds, zoals een 'Fonds Bovenwijkse Voorzieningen'.

Het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' legt voornamelijk de bestaande situatie vast en is daarmee conserverend van aard. Als actualiserend bestemmingsplan vervangt het een aantal verouderde bestemmingsplannen. Huidige (legale) functies en bebouwing zijn positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk, maar biedt ten aanzien van de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat een ontwikkelingsrichting. Hiervan is het niet noodzakelijk dat bij vaststelling van dit bestemmingsplan vast staat dat en hoe hieraan verbonden kosten worden verhaald, enerzijds omdat de ontwikkeling nog niet bij recht wordt mogelijk gemaakt en anderzijds omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden ontwikkelingskosten in principe ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarbij is het uitgangspunt dat dit gebeurt door middel van een anterieure overeenkomst. Dit schept voor de betrokken partijen duidelijkheid over de gemaakte afspraken en de financiële gevolgen hiervan.

Voor het overige zijn voor de gemeente zijn geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Spaarndam Oost zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zal het voorontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en bij de publieksbalie van het gemeentehuis te Halfweg.

Na vooroverleg en publicatie van het voorontwerp zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan dan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze procedure wordt een inloopavond georganiseerd voor belanghebbenden. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlage 1 Nota van vooroverleg

Nadat vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden wordt een verslag hiervan als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' met identificatienummer NL.IMRO.0393.BPSpaarndamOost-ON01 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroeps - of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde detailhandel, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 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 en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.8 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.11 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.12 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 Bedrijfsschip

een vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - voor het vervoer van goederen of personen;

1.14 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.15 Beschermd dorpsgezicht

Het door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk bij besluit van 20 januari 1971 op grond van artikel 20 van de Monumentenwet aangewezen beschermd dorpsgezicht te Spaarndam;

1.16 Bestaand

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of vergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik:

het gebruik dat legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 Bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de hoofdbestemming, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 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 en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en zolder;

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 Bouwvlak

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

1.27 Bouwwerk

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

1.28 Café

en bedrijf dat overwegend gericht is op het verstrekken van dranken om ter plaatse te nuttigen;

1.29 Cultuurhistorische waarde

de waarde die een gebied ontleent aan zijn, door vroegere cultuur-, bodembewerkings-, of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschap(-pen), dan wel in of op de bodem voorkomende, overblijfselen van die patronen (zoals die zijn omschreven in de toelichting);

1.30 Detailhandel

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

1.31 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.32 Dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.33 Discotheek

een horecabedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het verschaffen van dansgelegenheid een wezenlijk onderdeel vormen;

1.34 Erf

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

1.35 Evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waaronder mede wordt verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht niet zijnde een betoging, en een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten, kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen- samenkomsten- en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, activiteiten als straatartiest, voetbalwedstrijden, en sport- en spelwedstrijden in of op de daartoe bestemde gebouwen en terreinen;

1.36 Gebouw

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

1.37 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.38 Hoofdgebouw

een 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;

1.39 Horecabedrijf

een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant of café, waar bedrijfsmatig dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of zaalaccommodaties worden geëxploiteerd en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.40 Kantoor

een ruimte die, of een complex van ruimten dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening zonder een publieksaantrekkende functie;

1.41 Ligplaats

een ruimte welke door een woonvaartuig, of recreatie- of pleziervaartuig - al dan niet met tussentijdse onderbrekingen - permanent wordt ingenomen;

1.42 Lijst van toegelaten bedrijven

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.43 Maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.44 Ondergronds bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

1.45 Overig bouwwerk

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

1.46 Overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie waarvan maximaal twee wanden tot de constructie behoren;

1.47 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;

1.48 Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de

bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld, of het afgewerkte bouwterrein.

1.49 Pleziervaartuig

een vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden;

1.50 Prostituee

diegene die zich beschikbaar stelt voor prostitutie;

1.51 Prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten met anderen tegen materiële vergoeding;

1.52 Prostitutiebedrijf

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar prostitutie mogelijk is;

1.53 Raam-, resp. straatprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaar, kleding of anderszins vanuit een raam of vitrine, respectievelijk op de openbare weg of andere van de openbare weg af zichtbare gronden plaatsvindt;

1.54 Recreatievaartuig

(zie 1.49 Pleziervaartuig)

1.55 Restaurant

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel om ter plaatse te nuttigen;

1.56 Seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (waaronder mede begrepen een voer-, of vaartuig), waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig zou zijn, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 Uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.58 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.59 Verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie;

1.60 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.61 Volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.62 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

1.63 Voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.64 Waterberging

een gebied dat tijdelijk of permanent gebruikt wordt voor de berging van overtollig water in natte perioden;

1.65 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.66 Woning

een zelfstandige woonruimte, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.67 Woonschip

zie 1.68 woonvaartuig;

1.68 Woonvaartuig

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a in aanbouw;
- c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
- d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a t/m c;

waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

een woonschip: een vaartuig dat herkenbaar is als een van origine varend schip;

een woonark: een vaar- of drijftuig dat feitelijk niet geschikt is om te varen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 De hoogte van woonvaartuigen

vanaf het gemiddelde waterpeil tot het hoogste punt, waarbij bij woonschepen stuurhutten en andere ondergeschikte oorspronkelijke constructies niet meegerekend worden;

2.7 De breedte van een bouwperceel

tussen zijdelingse perceelsgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens;

2.8 De breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren en gemeenschappelijke trappenhuizen;

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht en de bijbehorende bijlage 1, onderdeel D (categorieën Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
 - c. bouwwerken;
 - d. ontsluitingswegen;
 - e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water;
 - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de terreinoppervlakte van een bedrijf mag maximaal voor 50% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangeduid;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, respectievelijk 20 m, tenzij een lagere maximale bouwhoogte is aangeduid;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is het bepaalde in 3.2.1, sub b van overeenkomstige toepassing;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij een grotere hoogte is aangeduid.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder a en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.3, sub a en het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) toestaan tot een bouwhoogte van 2 m;

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het bedrijfsmatig verkopen, of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd, of gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik. Desalniettemin is wel toegestaan de verkoop van goederen:
 1. die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
 2. waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van en herstel-, of installatiebedrijf;
 3. die kunnen worden gezien als grondstoffen, of halffabricaten ten behoeve van industrie of handel, mits ondergeschikt deel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen tot een hoogte van meer dan 3 m boven het aangrenzende maaiveld.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 onder a en de vestiging van bedrijven toestaan die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) onder de categorieën A en B, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, en de vestiging van bedrijven toestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
 1. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 3.1, onder a bedoelde bedrijven; en
 2. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken toestaan voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de plankaart is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) onder de categorieën A en B.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bij het plan behorende "Lijst van toegelaten bedrijven" wijzigen in die zin dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven en het afvoeren van soorten bedrijven op grond van nieuwe inzichten of ontwikkelingen.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. winkels;
 - b. dienstverlening;
- met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken;
 - d. ontsluitingswegen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water;
 - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangegeven;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15^o en niet meer dan 45^o mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.1 onder a en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' kan het bevoegde gezag kan deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarna de regels van artikel 13 voor deze gronden van toepassing zijn.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. kantoren;
- b. het geven van cursussen en opleidingen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een lager maximum percentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen.

5.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken in stand worden gehouden, dan wel herbouwd;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is het bepaalde in 5.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een dienstwoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. discotheek;
- b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. dienstverlenende bedrijven uitsluitend in de beganegrondlaag;
- b. maximaal 3 woningen in de overige bouwlagen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. ontsluitingswegen;
- e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur;
- b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
- c. het niet inpandig opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1, onder a ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 50 m², mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', bergingen ten behoeve van woonvoertuigen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. per ligplaats voor een woonvoertuig mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 6 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een cafetaria en cateringbedrijf;
- met de daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. laad-, los- en parkeervoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15^o en niet meer dan 55^o mag bedragen.

8.2.2 Dienstwoning

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag maximaal 1 dienstwoning worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. discotheek;
- b. de bewoning van een bedrijfswoning door meer dan één huishouden.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale, educatieve, culturele en religieuze doeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'openbare dienstverlening', voor openbare dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend op de bovende beganegrond gelegen verdieping(-en) voor kantoor;

met de daarbij behorende:

- d. ateliers, expositieruimten, verenigingsgebouwen, scholen, kerken;
- e. gebouwen;
- f. dienstwoningen;
- g. overige bouwwerken;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend de bewoning van een dienstwoning door meer dan één huishouden.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', evenementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - openbare sportvoorziening', een openbare sportvoorziening;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 1% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. laad- en losplaatsen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. (ondergrondse) afvalcontainers;
- j. kunstwerken;
- k. beeldende kunst;
- l. oeververbindingen (bruggen);
- m. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik voor een standplaats voor kampeermiddelen;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. natuur;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Woonschepen

- a. het aantal ligplaatsen voor woonschepen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonschepen' is aangegeven;
- b. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de hoogte van een woonschip mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 4 m;
- e. indien woonschip een bestaande hoogte heeft, die groter is dan de onder d bepaalde maximum hoogte, dan geldt de bestaande situatie als maximale hoogte.

12.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een ligplaats voor één of meer woonarken;
- b. een ligplaats voor één of meer plezier- en/ of woonvaartuigen, zulks met uitzondering van het bepaalde in 12.1 onder e;
- c. sport- of wedstrijdgebied met uitzondering van de roei- en zeilsport;
- d. het beproeven van vaartuigen;
- e. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van het water.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.3.1, onder b en een lengte toestaan van maximaal 40 m, mits het woonvaartuig van oorsprong een bedrijfsschip is geweest.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', uitsluitend garageboxen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', maximaal 3 standplaatsen voor woonwagens;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. tuinen en erven;
- g. voetpaden
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen, al dan niet gestapeld, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.

13.2.2 Woonwagenstandplaats

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. woonwagens mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'woonwagenstandplaats' worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. per woonwagenstandplaats mag maximaal één woonwagen worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- e. de woonwagens dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen.

13.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

13.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij elke woning mogen maximaal bijgebouwen worden gebouwd conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. Op een woonwagenstandplaats mag een bijgebouw worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

1. bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen;
2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m²;
3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 m, respectievelijk 5 m.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. antennes, vlaggenmasten e.d. max. 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 13.2.1, onder c en de maximale goothoogte met 4 m overschrijden over maximaal 35% van de bebouwde oppervlakte;
- b. het bepaalde in 13.2.1, onder d en toestaan dat woningen plat worden afgedekt;
- c. het bepaalde in 13.2.4 onder a en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m² bedraagt en van maximaal 250 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 1.000 m² bedraagt. Voor de bouw van bijgebouwen gelden alsdan de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m, respectievelijk 6 m;
 2. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg gekeerde gevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 4 m.
- d. het bepaalde in 13.2.4 onder b, 1 en toestaan dat bijgebouwen plat worden afgedekt, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan huis verbonden beroep/ bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

13.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het bedrijfsmatig verkoop- en of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het gebruik voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden
- d. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten;
- e. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- g. kamerverhuur;
- h. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.4.1 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 50 m², mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangstelling in artikel 28.1 van toepassing.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Verbodsregel

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

14.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 14.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m²;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

14.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

14.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Verbodsregel

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

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

straatmeubilair.

14.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 14.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

14.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

14.3.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 14.3.1 de betrokken netbeheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

Artikel 15 Leiding - Olie

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Olie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 28.1 van toepassing.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Verbodsregel

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

15.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 15.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m²;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

15.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

15.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Verbodsregel

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

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

straatmeubilair.

15.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 15.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

15.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding onevenredig wordt geschaad.

15.3.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 de betrokken netbeheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 28.1 van toepassing.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 16.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 16.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 16.3 vooraf in acht zijn genomen.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

16.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 16.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

16.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 16.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

16.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

16.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 16.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 28.1 van toepassing.

17.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 17.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 17.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 17.3 vooraf in acht zijn genomen.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,35 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 50 m².

17.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 17.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

17.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 17.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

17.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals

- grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
 - e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

17.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 17.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 28.1 van toepassing.

18.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 18.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 18.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 18.3 vooraf in acht zijn genomen.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m².

18.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 18.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

18.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 18.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

18.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals

- grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
 - e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

18.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 18.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 6

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 28.1 van toepassing.

19.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 19.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 19.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 19.3 vooraf in acht zijn genomen.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m²;

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f. het heien van palen en het slaan van damwanden.

19.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 19.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

19.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 19.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

19.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

19.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 19.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 20 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht Spaarndam.
- b. de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 28.1 van toepassing.

20.2 Bouwregels

Van bestaande bouwwerken dient de uitwendige vorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

20.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 en toestaan dat gebouwd wordt overeenkomstig de bepalingen van de aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen, mits daardoor de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
- b. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van de afwijking of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. bestaande monumentale waarden;
 3. de bezonningssituatie op aangrenzende percelen;
 4. de privacy van omwonenden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
 1. waterkeringen;
 2. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
 3. waterbergingsgebieden;
 4. waterlopen;
 5. waterpartijen.

- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 28.1 van toepassing.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van het bepaalde onder 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. 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;
- c. op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een ontheffing benodigd is.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 21.2. De vergunning kan worden verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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 23 Algemene bouwregels

23.1 Ondergronds bouwen

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
 3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:
 1. b sub 1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 20 m²;
 2. b sub 3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
 - I. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 - II. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

23.2 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Verboden gebruik van gronden en bebouwing

24.1.1 Verbodsregels

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
- b. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden en / of bebouwing:
 1. als bedrijven die worden begrepen in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
 2. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
 3. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
 4. ten behoeve van seksinrichtingen, prostitutiebedrijven en automatenhallen;
 5. het gebruik van gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven;
 6. het gebruik voor volkstuinen.

24.1.2 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 24.1.1 een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Luchtvaartverkeerzones - LIB

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzones - LIB' zijn de volgende beperkingen voor het bouwen van bouwwerken van toepassing.

- a. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1' gelden beperkingen, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m² worden toegestaan;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer de 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoel onder c, met ten hoogste:
 1. 5 m worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen;
 2. 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
 3. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 m ten behoeve van balkons, bordessen, erkers, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van een gebouw.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

- a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waterstaat - Waterkering	21	1
Waarde - Archeologie 1	16	2
Waarde - Archeologie 2	17	3
Waarde - Archeologie 4	18	4
Leiding - Gas	14	5
Leiding - Olie	15	6

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

29.1.1 Overgangsrecht

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.

29.1.2 Afwijken

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%.

29.1.3 Overgangsrecht niet van toepassing

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.

29.2 Overgangsrecht gebruik

29.2.1 Overgangsrecht

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

29.2.2 Ander strijdig gebruik

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.

29.2.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

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.

29.2.4 Overgangsrecht niet van toepassing

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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost'.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven

Bijlage 1A: TOELAATBAARHEID VAN BEDRIJVEN

Het bedrijventerrein tussen de Ringvaart en de A 200 ligt op behoorlijke afstand van aaneengesloten woonbebouwing, zodat bedrijven tot en met de categorie 3 zouden kunnen worden toegelaten. Daarentegen is de ligging in de beperkingengebieden 1 t/m 4 (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) weer een beperkende factor.

De bedrijven zijn ingedeeld in een aantal groepen gebaseerd op de toegekende S.B.I. code. Deze groepen worden voorafgegaan door de zogenaamde nulgroepen "opslag gevaarlijke stoffen" en "installaties".

Op basis van de diverse milieu-invloeden (geur, stof, geluid en gevaar) en de twee indexen (verkeer en visueel) is er een categorale indeling opgesteld (categorieën 1 t/m 5). Een en ander op basis van de nota "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1999). Hieronder volgt een korte beschrijving van de toelaatbaarheid van de opslag, de installaties en de bedrijfstypen.

0 Opslag gevaarlijke stoffen

In het algemeen kan worden gesteld, dat de opslag van gevaarlijke stoffen (gassen, brandbare vloeistoffen, explosieve goederen, bestrijdingsmiddelen en kunstmest) in het kader van de beperkingengebieden 1, 2 en 3 niet aanwezig zouden mogen zijn. In beperkingengebied 4 kan opslag in beperkte omvang acceptabel zijn.

0 Installaties

De installaties hebben deels betrekking op de verwerking van bovengenoemde gevaarlijke stoffen. Overigens zijn het installaties en het gebruik van voertuigen, die op zich weinig gevaar opleveren, maar vooral vanwege gevaar of geur op afstand moeten blijven.

01/04 Land- en tuinbouw, bosbouw en visserij/visteelt

Agrarische activiteiten dienen in dit bedrijfengebied niet plaats te vinden.

11/14 Mijnbouw en olie/gas/delfstofwinning

Deze activiteiten zijn hier niet van toepassing.

15/16 Voedings- en genotmiddelenindustrie

Kunnen beperkt worden toegestaan.

17/19 Textielindustrie (en andere stoffen)

Kan niet worden toegestaan.

20/21 Hout- en papierindustrie

Kan niet worden toegestaan.

22 Grafische en mediabedrijven

Kunnen worden toegestaan.

23 Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven

Kunnen beperkt worden toegestaan.

24 Chemische producten

Kunnen beperkt worden toegestaan.

25 Rubber en kunststofproducten

Kunnen beperkt worden toegestaan.

26 glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten

Kunnen beperkt worden toegestaan.

27 Metaalvervaardiging

Kunnen niet worden toegestaan.

28 Metaalbewerking

Kan beperkt worden toegestaan.

29 Machine- en apparatenbouw

Kan niet worden toegestaan.

30 Kantoormachinebouw

Kan worden toegestaan.

31/33 Overige apparatenbouw

Kan niet worden toegestaan.

34/35 Bouw van voer- en vaartuigen

Kan niet worden toegestaan.

36 Vervaardiging van meubels en overige goederen

Kan worden toegestaan.

37 Recyclingbedrijven

Kunnen niet worden toegestaan.

40 Energieproductie en –distributie

Kan beperkt worden toegestaan.

41 Waterwinning en –distributie

Kan beperkt worden toegestaan.

45 Bouwbedrijven

Kunnen worden toegestaan.

50 Handels- en reparatiebedrijven

Kunnen worden toegestaan.

51 Groothandel

Kan worden toegestaan.

52 Detailhandel

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

55 Horeca

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

60 Vervoersbedrijven

Kunnen niet worden toegestaan.

63 Dienstverlening ten behoeve van het vervoer

Kan worden toegestaan met uitzondering van specifieke laad, los en overslag.

64 Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)

Kunnen worden toegestaan.

65/67 Financiële instellingen

Dit zijn in wezen kantoren en zijn niet toegestaan.

71 Verhuur van transportmiddelen, machines en goederen

Kan worden toegestaan.

72/74 Zakelijke dienstverlening

Kan worden toegestaan, mits kleinschalig.

75 Openbare voorzieningen of diensten

Kunnen worden toegestaan.

80/85 Onderwijs- en gezondheidszorgvoorzieningen

Worden hier niet toegestaan.

90 Milieudienstverlening

Kan niet worden toegestaan.

91 Welzijnsvoorzieningen

Worden hier niet toegestaan.

92 Cultuur, recreatie en sport

Kan niet worden toegestaan.

BIJLAGE 1B. LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

SBI-Code	Omschrijving	categorie
00	Opslag gevaarlijke stoffen	
	butaan, propaan, LPG tot 8 m ³	3
	gasflessen < 10.000 l	2
	brandbare vloeistoffen tot 10 m ³	2
	vuurwerk < 1000 kg	1
	bestrijdingsmiddelen < 10.000 kg	1
	kunstmest niet explosief	3
00	Installaties	
	gasflessenvulinstallatie	3
	buldozers, shovels, laadschoppen, heftrucks	2
	chemisch/biochemisch laboratorium	3
	luchtbehandelingsinstallaties	1
	koelinstallaties	3
	total energie installaties (gas)	3
	afvalverbrandingsinstallaties, kleinschalig	4
	rioolgemalen	2
	verfspuit-, moffel- en emailleerinstallaties	3
	gasbehandelingsstations	1
	transformatoren < 1 MVA	3
	vatenspoelinstallaties	3
	hydrofoon installaties	2
	windenergie-installaties (hoogtebeperking Schiphol)	4
	stookinstallaties, gas	4
	stookinstallaties, olie	4
	stookinstallaties, kolen tot 50 MW	3
	stoomwerktuigen	3
	luchtcompressoren	2
	afvalwaterbehandeling < 100.000 i.e.	4
	zendinstallaties (hoogtebeperking Schiphol)	2
hoogspanningsleidingen	3	
15/16	Voedings- en genotmiddelenindustrie	
	slachterijen/vleesverwerking	
	- (pluim)veeslachterij	3
	- bewerking darmen/afval	4
	- vleeswaren/conserven	3
	- loonslachterij	3
	visverwerking	
	- visconserven	4
	- visroken	4
	- anderszins	4
	groente/fruitconserven	
	- groenten en fruit	3
	- met koolsoorten	4
	- met drogerij	4
	- met uien	4
	plantaardige/dierlijke oliën/vetten	
	- vervaardiging	4
	- raffinage	4
	magarine	4
	zuivelproducten	
	- fabricage < 55.000 t/j	3
	- fabricage > 55.000 t/j	4
	- fabr. overige zuivelproducten	4
consumptie-ijs	3	
meel	4	

	grutterwarenfabricage	4
	zetmeel	4
	veevoer	
	- drogerijen < 10 ton/uur water	4
	- mengvoeders	4
	huisdiervoer	4
	broodfabricage	2
	beschuitfabricage	3
	banket, biscuit- en koekfabricage	3
	suikerwerkfabricage zonder suikerbranen	3
	suikerwerkfabricage met suiker branden	4
	deegwarenfabricage	3
	theepakkerijen	3
	azijn, specerijen en kruiden	4
	fabricage overige levensmiddelen	4
	bakkerijgrondstoffen	4
	soep- en soeparomafabricage	4
	bakmeel- en puddingpoederfabricage	4
	distilleerderij en stokerij	4
	vervaardiging van ethylalcohol door gisting	4
	vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	2
	bierbrouwerij	4
	mouterij	4
	mineraalwater- en frisdrankfabricage	3
	tabaksverwerking	4
22	Grafische en mediabedrijven	
	alle bedrijfstypen	3
23	Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven	
	smeerolie- en vetfabricage	3
	recycling afgewerkte olie	4
	overige aardolieproductenfabricage	4
24	Chemische producten	
	kleur- en verfstoffabricage	4
	anorganische chemische grondstoffenfabricage	4
	methanolfabricage	4
	vetzuren en alkanolfabricage < 50.000 ton/jaar	4
	verf-, lak- en vernisfabricage	4
	farmaceutische grondstoffenfabricage < 1.000 ton/jaar	4
	farmaceutische producten (waaronder verbandmiddelen)	3
	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabricage	4
	parfum- en cosmeticafabricage	4
	lijm en plakmiddelenfabricage (zonder dierlijke producten)	3
	foto-chemische producten	3
	chemische kantoorartikelen	3
	synthetische garen- en vezelfabricage	4
25	Rubber en kunststofproducten	
	rubberbandenfabricage	4
	loopvlakvernieuwingsbedrijven	3
	rubber-artikelenfabricage	3
	kunststofverwerkende bedrijven	4
26	Glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten	
	glasfabricage < 5.000 ton/jaar	4
	glasbewerkingsbedrijven	3
	aardewerkfabricage	3
	baksteen- en baksteenelementenfabricage	4
	dakpannenfabricage	4
	kalfabricage < 100.000 ton/jaar	4
	gipsfabricage < 100.000 ton/jaar	4
	betonwarenfabricage , 100 ton/dag	4
	kalkzandsteenfabricage	4
	mineraalgebonden bouwplatenfabricage	3

	betonmortelfabricage	4
	beton-, cement- en gipsproducten	4
	natuursteenbewerking < 100.000 ton/jaar	4
	slijp- en polijstmiddelenfabricage	3
	bitumineuze producten < 100 ton/uur	4
	isolatiematerialenfabricage	4
	minerale producten	3
	asfaltfabricage	4
28	Metaalbewerking	
	constructiewerkplaats binnen	3
	constructiewerkplaats buiten	4
	tank- en reservoirfabricage < 2000 m2	4
	fabricage van verwarmings- en stoomketels en radiatoren	4
	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4
	smederij, lasserij, bankwerkerij	3
	metaaloppervlakte behandelingsbedrijven	4
	overige metaalbewerking	3
	grofsmederij < 2000 m2	4
	overige metaalwarenfabricage	3
30	Kantoormachinebouw	
	alle bedrijvigheid	3
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen	
	alle bedrijvigheid	3
40	Energieproductie- en distributie	
	elektriciteitsproductie met transformatorvermogen < 1000 MVA	4
	gasdistributie met compressorvermogen < 100 MW	4
	gasontvangst- en verdeelstations	3
	gasdrukregel- en meetstations	2
	warmtevoorzieningsinstallaties	3
41	Waterwinning en distributie	
	waterwinning/bereiding zonder chloorgas	3
	waterdistributie	4
45	Bouwbedrijven	
	alle bedrijvigheid	3
50	Handels- en reparatiebedrijven (voertuigen)	
	alle bedrijvigheid	3
	motorbrandstoffen (alle soorten)	3
51	Groothandel	
	alle bedrijvigheid	3
	m.u.v. de groothandel in:	
	- vaste brandstoffen > 2000 m2 opslag	
	- vloeibaren en gasvormige brandstoffen > 100.000 m3 opslag;	
	- metaalertsen > 2000 m2 opslag.	
63	Dienstverlening ten behoeve van het vervoer	
	alle soorten dienstverlening	2
	m.u.v.:	
	- opslag ten behoeve van zee- en binnenvaart;	
	- tankercleaning;	
	- luchthavens.	
64	Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)	
	alle vormen van dienstverlening	2
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en andere goederen	
	alle bedrijvigheid	2
72/72	Zakelijke dienstverlening	
	alle bedrijvigheid met bedrijfsgebonden kantoorruimte	2

