

TE KOOP



Raasdorperweg 60 te Lijnden

Introductie

Op een unieke locatie in Lijnden tegen Amsterdam, wordt u aangeboden een object met vele mogelijkheden.

Omringd door bedrijven met bedrijfsverzamelgebouwen, transportbedrijven

De locatie is vlak bij een aantal belangrijke uitvalswegen: via de N232, A4, A5 en A9 zijn Den Haag, Rotterdam en Amsterdam makkelijk bereikbaar. Binnen 10 minuten bereik je Schiphol en in 20 minuten sta je in het centrum van Amsterdam. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met een snelle verbinding naar station Schiphol.

Algemene omschrijving van het agrarische vastgoedobject:

Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf staande op een perceel grond ter grootte van 1.00.50 ha **met een woning** en diverse voormalige agrarische opstallen.

Algemene omschrijving van de omgeving:

Het bedrijf en woning is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haarlemmermeer, nabij Lijnden en tevens ingesloten door bedrijfsmatige activiteiten van aangrenzende bedrijven.



Kenmerken

Soort object: voormalig agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van vee met daarop een agrarische bedrijfswoning

Hoofdfunctie: agrarisch

Bouwjaar: 1984 (woning)

Ligging: Raasdorperweg 60 te Lijnden. Goed ontsloten en nabij diverse snelwegen

Bijzonderheden Een uniek object qua grootte en qua ligging

Nabij Amsterdam

Goed ontsloten, nabij diverse snelwegen

Aantrekkelijk voor diverse doelgroepen

Omschrijving onroerende zaken

Het betreft een rechthoekige kavel, circa 107 meter breed en circa 94 meter lang.

Onder- en omliggende grond bedrijfsgebouwen en woning

Ontsluiting via een uitrit op de Raasdorperweg

Groot circa 2.230 m²

Overig/ grasland

Een deel van het land is gericht als grasland (circa 7.400 m²)

Woning Raasdorperweg 60

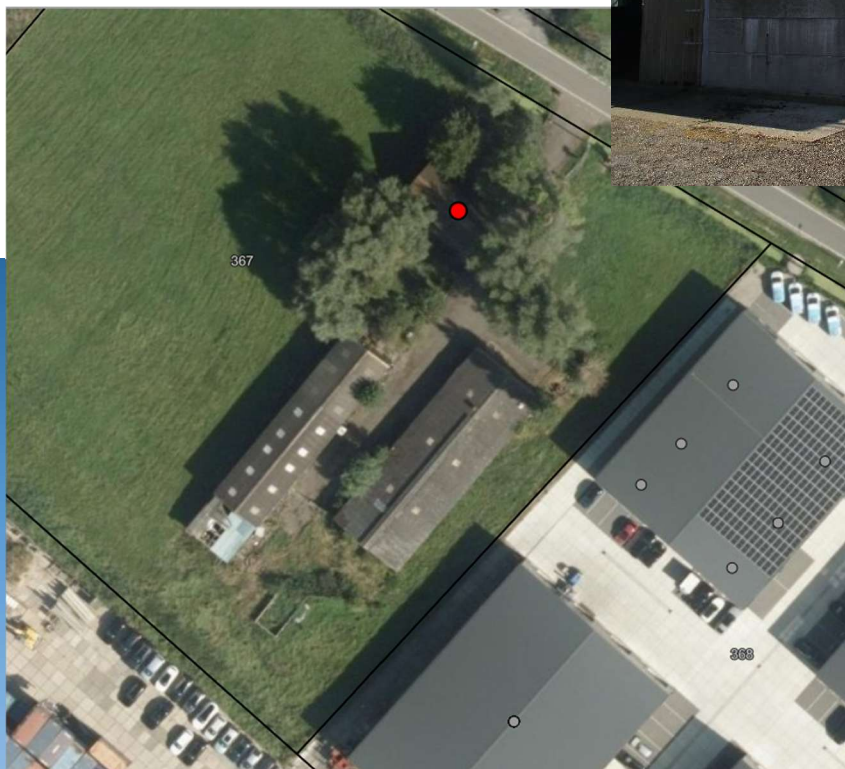
Bouwjaar: 1984

Inhoud: circa 485 m³

Indeling: hal, trapopgang, woonkamer, keuken, bijkeuken, slaapkamer (met daarin een badkamer).

Eerste verdieping: vide, overloop met badkamer en drie slaapkamers, berging





Opstallen

Voormalige varkensstal, bouwjaar 1984, oppervlakte circa 408 m² (afmeting 34 m x 12 m), goothoogte circa 2,50 m, nokhoogte circa 5,00 m, huidig gebruik als opslag. Opgetrokken op een geheide fundering met gevels van betonelementen waarboven een zadeldak met een dakconstructie van stalen spanten, houten gordingen, geïsoleerd met isolatieplaten en gedekt met asbestcementgolfplaten en enkele lichtplaten. De goot is grotendeels voorzien van asbesthoudende beplating, de vloer is van beton met deels roosters. De stal heeft een gestorte kelder voor mestopslag.

De stal is toegankelijk via openslaande deuren en loopdeuren.

Veldschuur, bouwjaar ± 1984, oppervlakte circa 256 m² (afmeting 32 m x 8 m), goothoogte circa 3,50 m, nokhoogte circa 6,00 m, huidig gebruik grotendeels leeg en opslag. Opgetrokken op een stalen fundering met gevels van een gemetselde borstwering, circa 0,40 m hoog waarboven damwandprofielplaten (niet geïsoleerd), waarboven een zadeldak met een dakconstructie van houten spanten, houten gordingen, gedekt met asbestcementgolfplaten en enkele lichtplaten, de vloer is van beton. De schuur is grotendeels bezolderd voor hooiopslag met enkele strohokken. De schuur is toegankelijk via een open front, deels afgetimmerd en een enkele loopdeur.

Verhardingen

Erfverharding bestaande uit asfalt, oppervlakte circa 600 m².

Overige verharding bestaat uit betonelementen, circa 32 m².

Bestemmingsplan:

Op de locatie is van toepassing het Omgevingsplan van de gemeente Haarlemmermeer van 9 januari 2024 waarbinnen het voormalige bestemmingsplan Lijnden, goedgekeurd 28 augustus 2014

Aangewezen bestemming van de locatie:

- enkelbestemming agrarisch
- bouwvlak
- functieaanduiding intensieve veehouderij
- gebiedsaanduiding luchtverkeerzone - LIB

Gebruik en omgeving

Het huidige gebruik van Raasdorperweg 60 is agrarisch met de nadruk op het wonen en deels opslag van de bestaande opstallen.

Het bestemmingsplan is duidelijk voor wat betreft de mogelijkheden ten aanzien van het gebruik. Dit betreft de uitoefening van een agrarisch bedrijf waarbij op deze locatie intensieve veehouderij mogelijk is.

Belendingen

Het agrarisch bedrijf is gelegen in een agrarisch gebied maar grenst aan beide zijden aan kleinschalig industrieterreinen. De aangrenzende percelen aan de achterzijde hebben een agrarische bestemming (maar worden gebruikt als parkeerplaats/opslagplaats) en aan weerszijde een bedrijvenbestemming (bedrijvigheid tot en met categorie 3.1).

Gebruiksmogelijkheden in de toekomst

Mits de juiste stappen doorlopen worden zijn er wellicht mogelijkheden om op deze locatie een andere bestemming te krijgen.

Bereikbaarheid

Het bedrijf, gelegen in Lijnden, is redelijk tot goed ontsloten. Het bedrijf ligt aan de Raasdorperweg, niet ver van de Hoofdweg en Schipholweg alwaar een oprit is naar de snelweg A9 (Haarlem – Amstelveen). Vanaf de A9 is de A4, A5 en A10 op korte afstand gelegen.

Ligging

Het bedrijf is gelegen aan de rand van de Haarlemmermeerpolder, nabij Amsterdam. Dit maakt het bedrijf interessant voor potentiële kopers. De vestiging van een kleinschalig bedrijf kan juist hier aantrekkelijk zijn omdat de kosten, door haar ligging net buiten Amsterdam, lager liggen.

uit Omgevingsvisie gemeente
Haarlemmermeer 2040



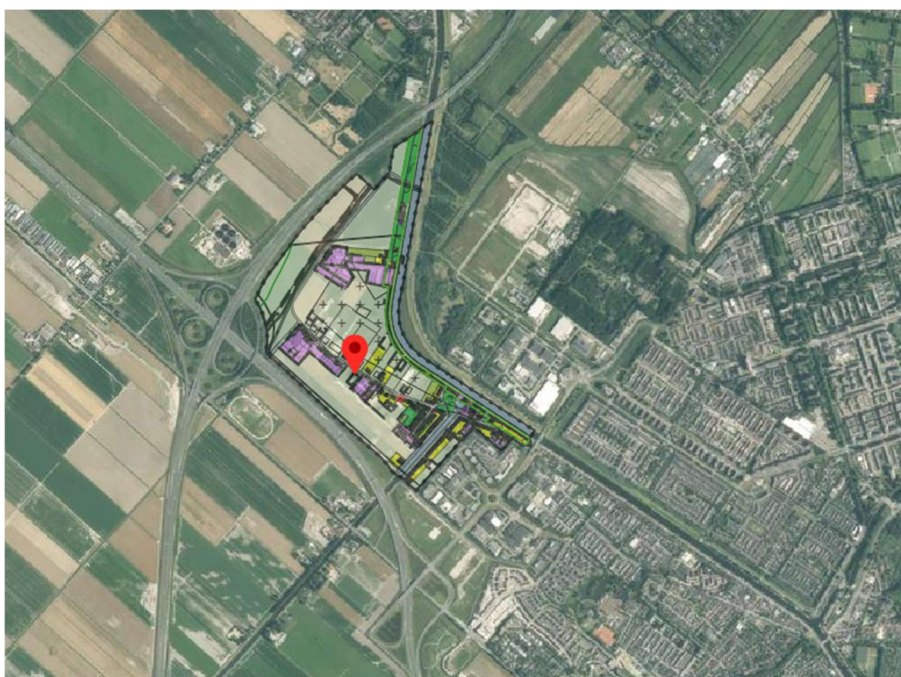
Bedrijven



Kadastrale informatie

De aanbieding betreft de kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AA nummer 367, oppervlakte 10.050 m².

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer (persriool)



Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d.

Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

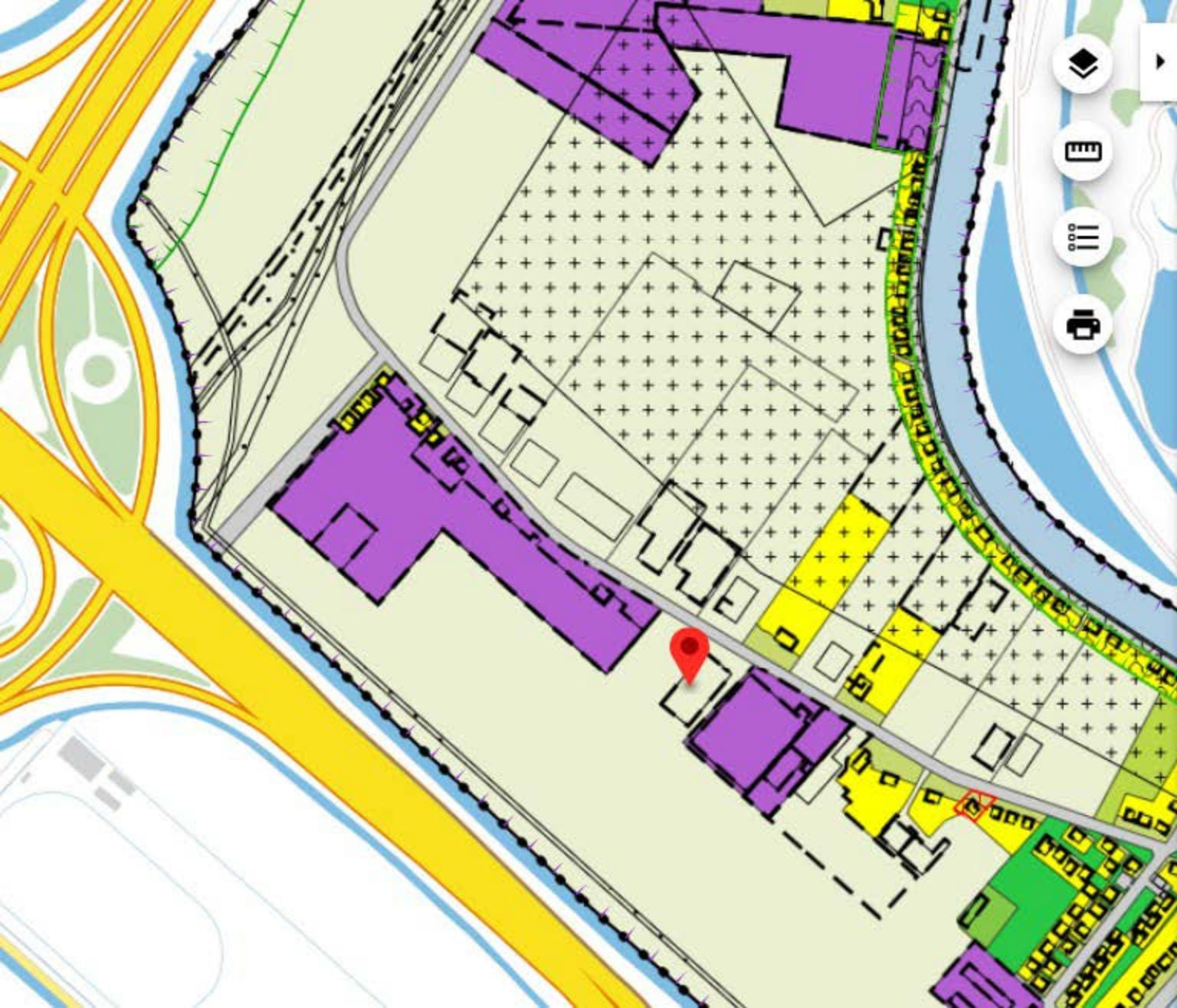
Verkopend makelaar:

De heer ing. A.G.M. Bakker
Mobiel: 06-10272771
Email: tbakker@wltm.nl

Makelaarskantoor:

1. WLTM
 2. tel: 088 - 4 111 888
 3. Email: info@wltm.nl
- www.wltm.nl





Lijnden

Haarlemmermeer

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2014-08-28)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKE



111669.1, 485348.2



Enkelbestemming

Agrarisch



Bouwvlak



Functieaanduiding

intensieve veehouderij



Gebiedsaanduiding

luchtvaartverkeerzone - lib

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardig agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten (-bw)' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw ' is in afwijking van het bepaalde in 3.1. onder a tevens glastuinbouw toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier (hv)' is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij (pf)' is tevens een paardenfokkerij toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij (ph)' is tevens een paardenhouderij toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens intensieve veehouderij toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - houden van paarden' is tevens het hobbymatig houden van paarden toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag (op)' is tevens stille opslag toegestaan;
- j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bedrijfsgebouw' (sba-bdg) is tevens een bedrijfsgebouw voor bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting (os)' is tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van de aangrenzende bestemming toegestaan;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 is een timmerfabriek met een oppervlak < 200m² toegestaan.

met daaraan ondergeschikt:

- m. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- n. natuur- en landschapsbeheer;
- o. extensief recreatief medegebruik;
- p. kleinschalig kamperen;
- q. bed & breakfast;
- r. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten en kinderopvang;

met daarbij behorend(e):

s. verhardingen;

t. paden;

u. groen;

v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

w. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' waar het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning is alleen toegestaan, indien de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is, dan wel tegelijkertijd wordt gerealiseerd;
- c. de bedrijfswoning en - gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- e. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- f. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;

- g. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 75 m²;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

3.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nevengeschiedte functies geldt dat alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en de bestaande agrarische bedrijfswoning maximaal 150m² mag worden ge- of verbouwd.

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

- a. de bouwwerken genoemd onder 3.2.4 c. t/m f. dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- e. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met in achtneming van de volgende bepalingen:

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

d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijke voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 100 m²; met dienverstande dat een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50m²;
- d. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- f. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

3.3.3 Neven geschikte functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van neven geschikte functies met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

3.3.4 Situering bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1. lid b voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand van 5.00 meter achter de bedrijfswoning

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 3.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4. onder b en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

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

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4. onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;

- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vorm van het bouwvlak

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

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

3.6.2 Vergroting van het bouwvlak

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

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

Artikel 27 Luchtvaartverkeerzone - lib

27.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage LIB 221, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn

deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

27.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

27.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage LIB 223, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- c. een vetmelterij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vetmelterij';
- d. de productie van biodiesel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – productie van biodiesel'

- e. een garagebedrijf met autoplaatwerkerij ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garage met autoplaatwerkerij'
- f. een garagebedrijf ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- g. wonen vanaf de eerste verdieping ter plaatste van de aanduiding 'wonen';
- h. een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- i. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- j. uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van de naastgelegen bedrijfsbestemming aan de Raasdorperweg 177 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein (p)';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen' is een schoorsteen met een hoogte van 22 meter toegestaan;
- l. een ontsluitingsweg ten behoeve van de aangrenzende bestemming ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg'
met daarbij behorend(e):
 - m. verhardingen, in- en uitritten;
 - n. fiets- en voetpaden;
 - o. groen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. nutsvoorzieningen;
 - r. parkeervoorzieningen,
 - s. kantoren;
- met dien verstande dat:
 - t. garagebedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de de bepaling in 5.1 onder d. en e.;
 - u. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - v. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
 - w. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn per bouwperceel de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen' is een schoorsteen met een hoogte van 22 meter toegestaan.

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van tegen het bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning, tot een maximum van 5 meter;
 2. de diepte van tegen de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
 3. het bepaalde in onder b van dit artikel is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
 5. het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 70 m².

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

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

5.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde en verkregen vergunning voor het bouwen:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
 - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;
- b. het bepaalde in 5.2.1 sub b en c en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in 5.2.1 sub b voor de percelen aan de Raasdorperweg met een bebouwingspercentage van 60% en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% bedraagt indien in één bouwlaag wordt gebouwd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 5.1 sub a, c en d;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 5.1;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.
- f. het volledig gebruik van de gronden voor buitenopslag

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 5.1 als 5.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

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