

## Regels

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	9
Artikel 4	Tuin	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 4	15
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9	Algemene bouwregels	20
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>24</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25
<b>Bijlage bij de regels</b>		<b>26</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Ruimtelijk kwaliteitsplan</b>	<b>27</b>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. (naast 2) en Gageldijk ter hoogte van 119" te Maarssen met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPZogwetrnglnnb2MRS-OW01 van de gemeente Stichtse Vecht.

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aan- en uitbouw en overkapping

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

#### 1.4 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen en met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### 1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 agrarisch bedrijf

een ter plaatse functionerend bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. pot en containerteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- h. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

#### 1.8 agrarisch beheer

het beheren en onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

**1.9 agrarisch medegebruik**

gebruik van gronden gericht op (extensief) agrarisch gebruik waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

**1.10 ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.11 archeologische waarde**

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

**1.12 bebouwing**

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

**1.13 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

**1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 bevoegd gezag**

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.17 bijgebouw**

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.18 bouwen**

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

**1.19 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.20 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de regels) krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**1.21 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.22 bouwvlak**

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

### **1.23 bouwwerk**

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

### **1.24 cultuurhistorische waarde**

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige)bebouwing.

### **1.25 dagrecreatie**

recreatie in de vorm van een dagje uit zonder overnachting ter plaatse en uitsluitend met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

### **1.26 detailhandel**

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

### **1.27 dienstverlening**

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para)medische dienstverlening, zulks met uitzondering van horecaondernemingen en erotisch getinte horeca.

### **1.28 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

### **1.29 erfbebouwing**

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

### **1.30 extensief recreatief medegebruik**

vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat.

### **1.31 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met ten minste twee wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.32 hobbymatig houden van dieren**

het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of vergunningenbesluit milieubeheer geldt.

### **1.33 hoofdgebouw**

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.34 horeca(onderneming)**

een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

**1.35 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouding voert; hieronder wordt niet verstaan een groep personen die een huis bewonen waar sprake is van bedrijfsmatige kamerverhuur.

**1.36 huishouding**

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin.

**1.37 kap**

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

**1.38 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

**1.39 kunstwerk**

bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

**1.40 landschapswaarden**

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied.

**1.41 mantelzorg**

het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De zorgbehoevende maakt op dat moment deel uit van het huishouden.

**1.42 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en ecologische elementen voorkomende in dat gebied.

**1.43 nevenfunctie**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming.

**1.44 oever**

waterkant langs rivieren, meren, kanalen enz.

**1.45 onevenredig**

niet in een zodanige verhouding staande tot een andere grootheid als gepast of wenselijk wordt geacht.

**1.46 ontsluitingsweg**

een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel.

**1.47 paardenbak**

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

**1.48 peil**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**1.49 perceel**

begrensd stuk land of water, kavel.

**1.50 perceelsgrens**

een grens van een perceel.

**1.51 ruwvoedergewassen**

gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

**1.52 ruwvoederteelt**

de teelt van maïs.

**1.53 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

**1.54 straatmeubilair**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van niet meer dan 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van niet meer dan 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

**1.55 voorgevelrooilijn**

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.

**1.56 woning of wooneenheid**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

### 2.2      bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.3      breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### 2.4      dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.5      goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het meten van de goothoogte worden wolfseinden en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten.

### 2.6      inhoud van een bouwwerk

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

### 2.7      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.

### 2.8      vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. het beweiden van dieren;
- c. behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
  1. de zeer lange opstreckende verkavelingen, soms in waaivorm;
  2. de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten en petgaten;
  3. de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen;
  4. het graslandkarakter;
  5. de karakteristieke erfindeling;
  6. de openheid van de verboden kringen en de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- d. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
- e. verkoop van streekeigen producten als nevenfunctie;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. met daarbij behorende:
- h. erven;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- k. overig functioneel met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' verbonden voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1 m.
- b. Paardenbakken zijn niet toegestaan.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan.
- b. Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan.
- c. De teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan.
- d. Buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is niet toegestaan.

#### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

##### 3.4.1 Ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik, met dien verstande dat geen bebouwing is toegestaan.

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

#### *3.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage en het scheuren van grasland;
- e. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

#### *3.5.2 Uitzonderingen op het aanleg verbod*

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op het uitvoeren normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming en van andere werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

#### *3.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Het bepaalde in lid 3.5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

#### *3.5.4 Advies*

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 na advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

## Artikel 4      Tuin

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- d. overige functioneel met tuinen verbonden voorzieningen.

### 4.2      Bouwregels

Op de voor 'Tuin' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij:

- a. de hoogte vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. de hoogte achter de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de hoogte van een overkapping niet meer dan 3 m bedraagt en de oppervlakte daarvan niet meer is dan 10 m<sup>2</sup>.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

met de daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- de afstand tussen bij de woning behorende bijgebouwen en de voorgevelrooilijn van de woning ten minste 1 m bedraagt;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één	600 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen bij de woning			80 m <sup>2</sup>	3 m *	5 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de woning - overige plaatsen					1 m 2 m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

\* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Ten behoeve van de goothoogte van gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder c ten behoeve van een hogere goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

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

- het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
- een woning is bedoeld voor één huishouding; een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;
- de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m<sup>2</sup>; in het kader van deze activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

#### 5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschapsmaatregelen

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

- het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een woning zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan;
- in afwijking van het bepaalde onder a mag een woning worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de in gebruikname van een woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 5.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

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

- de start van de bouw van een woning zonder de afgeronde sloop van het kascomplex conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan.

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.5.1 Ten behoeve van paardenbakken en het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder a teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan voor het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;
- er per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit betreft;
- het aantal paarden of pony's ten hoogste 5 bedraagt;
- de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;

- h. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt, mits door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- i. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
- j. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

#### 5.5.2 *Ten behoeve van mantelzorg*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 onder c voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg mits:
  - 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
  - 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
  - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>.
- b. Het bevoegd gezag kan de onder a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als dan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

#### 5.5.3 *Afwijken van de voorwaardelijke verplichting*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.2 en worden toegestaan dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

#### 6.2.2 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 6.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c. een bouwwerk niet groter dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

#### 6.2.3 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### 6.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;

- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard;
- f. verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

### 6.3.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 6.3.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 6.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- d. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m<sup>2</sup> beslaan.

### 6.3.4 Voorwaarden

- a. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van



een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning, zoals bedoeld in lid , na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

#### **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
  1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
    - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
    - de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a sub 1 na advies van de deskundige inzake archeologie.

## Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- 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 de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- c. Het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

#### 7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het, voor langer dan één groeiseizoen, omzetten van grasland naar bouwland;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- e. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
- b. betrekking hebben op het herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevings- aanleg- of ontgrondingenvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast of wordt hersteld.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      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 9 Algemene bouwregels

### 9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, koekoeken en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### 9.2 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
  2. een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,1 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
  3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
  4. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
  5. ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
  2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijken mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
  1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%
  2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 11.2 Gebouwen openbaar nut

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in Hoofdstuk 2, teneinde de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen toe te staan ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>3</sup>;
- b. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

## **Artikel 12    Algemene wijzigingsregels**

### **12.1    Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. het onder a bepaalde 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.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in onder a, na de 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;
- d. dit onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.



## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald onder de naam

Regels van het bestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. (naast 2) en Gageldijk ter hoogte van 119" te Maarsse.

## Bijlage bij de regels

## **Bijlage 1    Ruimtelijk kwaliteitsplan**