

bestemmingsplan

Parapluplan 'Witte vlekken
en reparaties'

Gemeente Stichtse Vecht

Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

Datum: 2022-05-09

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR200142

Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldende planologische regimes	4
1.4 Leeswijzer.....	5
hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	6
2.1 Witte vlekken	6
2.1.1 Percelen langs de Haarrijn, Maarssenbroek.....	6
2.1.2 Percelen langs de A2, Maarssenbroek.....	7
2.1.3 Percelen achter Gageldijk 95A, Maarssen	8
2.1.4 Hazeslinger, Breukelen	9
2.1.5 Perceel langs het Nigtevechtsepad	10
2.1.6 Vechtoever 12 en 13, Vreeland	10
2.1.7 Kleizuwe 103 en 103a, Vreeland	11
2.1.8 Percelen langs de Ter Aaseweg	12
2.1.9 Percelen langs de Kanaaldijk Oost, Breukelen.....	13
2.1.10 Perceel langs de Kanaaldijk Oost, Loenen aan de Vecht	14
2.2 Reparaties	15
2.2.1 Bestemmingsplan Maarssendorp Woongebied	15
2.2.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen	15
2.2.3 Bestemmingsplan Oud Zuilen en op Buuren	16
2.2.4 Bestemmingsplan De Kwekerij	17
2.2.5 Bestemmingsplan Breukelen Woongebied	17
2.2.6 Bestemmingsplan Nieuwersluis	17
2.2.7 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord	17
2.2.8 Bestemmingsplan Vreeland.....	18
2.2.9 Bestemmingsplan Bergseweg 6 Vreeland	18
2.2.10 Bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied.....	18
2.2.11 Bestemmingsplan Stationsweg - Noord	19
2.2.12 Bestemmingsplan Rondom de Vecht	19
2.2.13 Parkeernormen	19
hoofdstuk 3 Beleidskader	20
hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	22
5.1 Algemeen	22
5.2 Toelichting op de planregels	22
5.3 Bestemmingen	22
hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	23
hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24
7.1 Vooroverleg.....	24
7.2 Zienswijzen.....	24
Bijlagen:	
Bijlage 1. Nota overlegreacties	
Bijlage 2. Nota zienswijzen	

hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend parapluplan heeft betrekking op enkele locaties binnen de gemeente Stichtse Vecht, zogenaamde 'witte vlekken' waarvoor op dit moment nog geen bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast heeft dit parapluplan betrekking op diverse reparaties van verschillende geldende bestemmingsplannen.

Tijdens de actualisatie van bestemmingsplannen zijn bepaalde gronden niet meegenomen, hierdoor zijn witte vlekken ontstaan op ruimtelijkeplannen.nl. Het gaat hierbij om locaties die vaak op de grens van verschillende bestemmingsplannen zijn gelegen waardoor deze gronden onbedoeld niet zijn meegenomen. In enkele gevallen is bewust gekozen de gronden niet mee te nemen in de geactualiseerde bestemmingsplannen. In feite geldt voor deze witte vlekken nog het onderliggende verouderde bestemmingsplan dat niet gepubliceerd is op ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast heeft dit bestemmingsplan betrekking op diverse reparaties van geldende bestemmingsplannen. Het betreft locaties waarvoor een beoogde regeling niet is opgenomen, of per abuis is overschreven. Ook gaat het om locaties die niet conform de feitelijke (legale) situatie zijn bestemd. Verder gaat het om het herstellen van foute verwijzingen e.d.

Onderhavig parapluplan heeft als doel een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader te bieden dat een correct beeld geeft van de zogenaamde 'witte vlekken' en waarmee onvolkomenheden en fouten worden gerepareerd van geldende bestemmingsplannen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het parapluplan 'witte vlekken en reparaties' omvat diverse locaties verspreid over het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht. De locaties die betrekking hebben op de witte vlekken worden nader beschreven in paragraaf 2.1. De locaties die betrekking hebben op de reparaties worden in paragraaf 2.2 beschreven. Overigens is niet elke reparatie echter specifiek aan een locatie toe te wijzen; het gaat namelijk deels om reparaties of toevoegingen in de regels.

1.3 Geldende planologische regimes

Onderhavig parapluplan heeft betrekking op verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente Stichtse Vecht. In onderstaand tabel is een overzicht weergegeven van de relevante bestemmingsplannen. In toelichting hoofdstuk 2 zal specifiek benoemd worden welk bestemmingsplan van toepassing is.

Planologische regime	Vastgesteld
Bestemmingsplan 'Corridor'	28 mei 2014
Bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor'	1 maart 2013
Bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'	31 oktober 2012
Bestemmingsplan 'Herenweg - Gageldijk e.o. partiële herziening 2002'	2 februari 2004
Bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'	19 november 2019
Bestemmingsplan 'Breukelen Centrum'	26 februari 2013
Bestemmingsplan 'Breukelen Woongebied'	7 juli 201
Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'	3 december 2015
Bestemmingsplan 'De Kwekerij'	27 juli 2011

Bestemmingsplan 'Vreeland'	6 april 2011
Bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Vreeland'	10 september 2009
Bestemmingsplan 'Oud Zuilen en op Buuren'	26 april 2016
Bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied'	17 juni 2015
Bestemmingsplan 'Nieuwersluis'	24 maart 2009
Bestemmingsplan 'Bergseweg 6 Vreeland'	18 november 2015
Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen'	17 december 2013
Bestemmingsplan 'Stationsweg - Noord'	3 juli 2017
Bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht'	1 juli 2008
Bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht, partiële herziening'	21 juni 2010
Uitwerkingsplan 'Vechtoever 11, 12 en 13'	1 september 2009

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de verschillende nieuwe ontwikkelingen en reparaties beschreven. In hoofdstuk 3 is een uiterst beknopte beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe om wordt gegaan met de haalbaarheidsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving, terwijl in hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

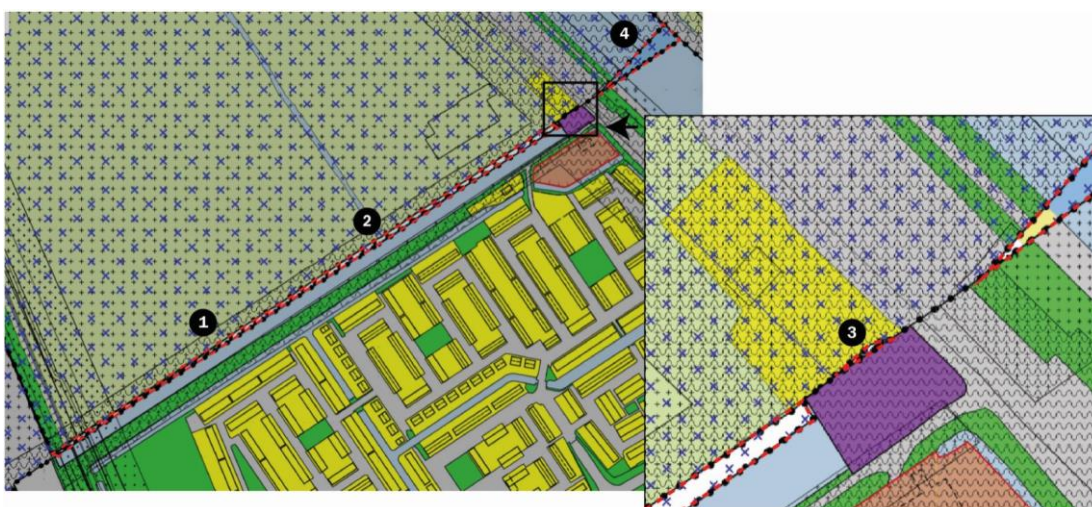
hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Witte vlekken

2.1.1 Percelen langs de Haarrijn, Maarssenbroek

Langs de Haarrijn, ingeklemd tussen A2 aan de westzijde en het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostzijde van het plangebied zijn diverse locaties ten noorden van de kern Maarssenbroek gelegen waar witte vlekken zijn ontstaan. De locaties zijn gelegen op de grens tussen de bestemmingsplannen 'Maarssenbroek Woongebied' en '1e herziening bestemmingsplan Corridor'.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de verschillende locaties langs de Haarrijn.



Ligging witte vlekken langs Haarrijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor alle locaties wordt aangesloten op het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor'.

Locatie 1 en 2 (zie verbeelding blad 1)

De eerste twee locaties grenzen aan de zuidoostzijde aan de Haarrijn en aan de noordwestzijde aan agrarisch gebied. Beide locaties worden bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarde' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Waterkering'. Aan de westzijde, grenzend aan de A2 worden verder de dubbelbestemmingen met bijhorende hartlijnen 'Leiding - Water', 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' overgenomen uit het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor'.

Locatie 3 (zie verbeelding blad 2)

De derde locatie is gelegen tussen het bedrijf aan de Parallelweg 7 en de woning aan de Parallelweg 6. Aan de noordwestzijde wordt het onderhavige gebied voor een deel toegevoegd aan woonbestemming horende bij de woning aan de Parallelweg 6. Aan de zuidoostzijde wordt voor een deel aangesloten op de bedrijfsbestemming horende bij de Parallelweg 7. Verder is een deel van de woonbestemming gelegen binnen de kadastrale perceelnummers 1256 en 1257, waar de bestemming 'Bedrijf' en 'Verkeer' logischer zijn. Dit zal tegelijkertijd worden gecorrigeerd.

Voor wat betreft de bestemming 'Bedrijf' worden tevens de functieaanduiding 'gemaal' opgenomen, conform het aanliggende bestemmingsvlak in het bestemmingsplan 'Maarssenbroek Woongebied'. Tevens zijn bouwmogelijkheden geboden, in samenhang met het aangeduide 'maximum oppervlakte (m²)' van het bijbehorende perceelsgedeelte en met een maximum bouwhoogte van 8 m.

Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' (alleen binnen de bestemming 'Wonen') en 'Waterstaat - Waterkering' overgenomen. In aansluiting op het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor' is de woonbestemming voorzien van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

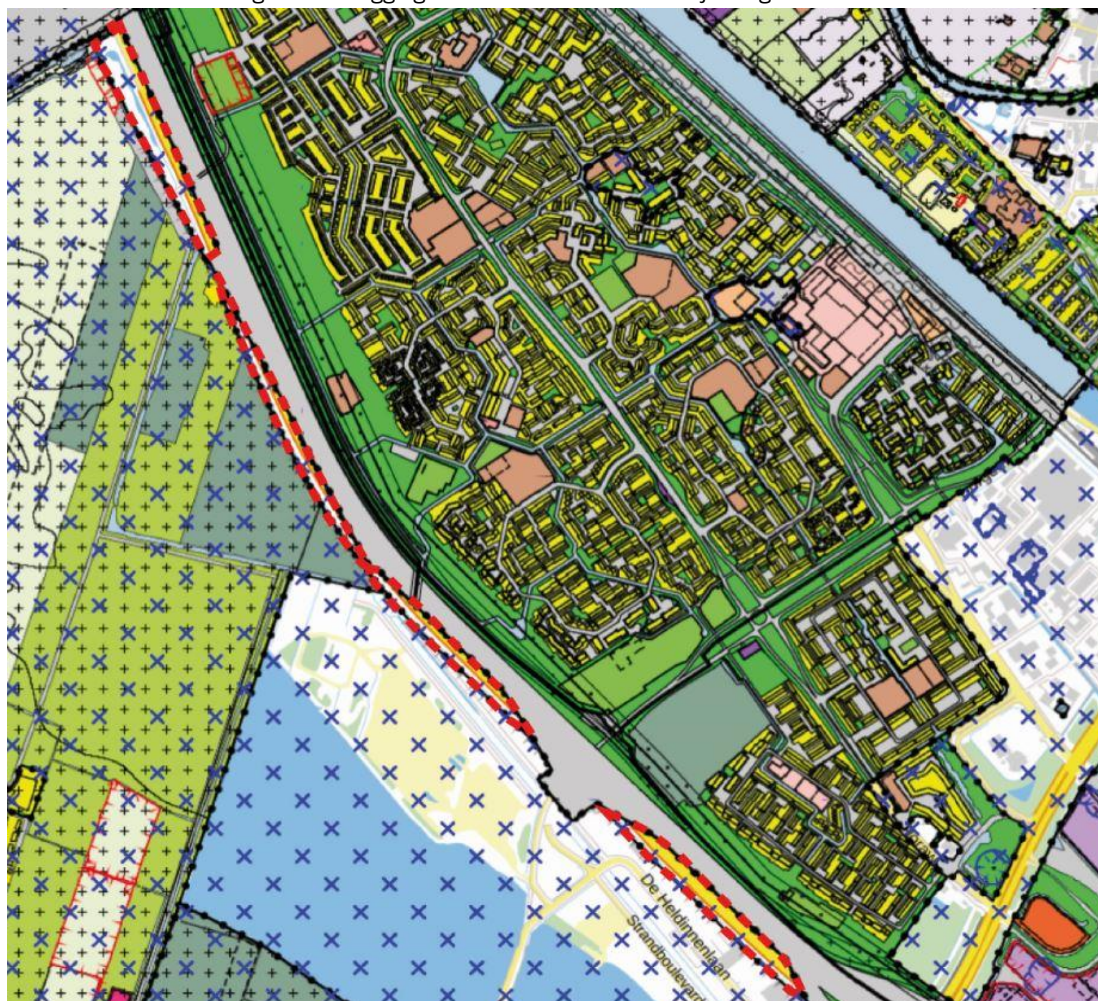
Locatie 4 (zie verbeelding blad 3)

Dit betreft eveneens een locatie aan de Kanaaldijk West, op de grens tussen de bestemmingsplannen 'Maarssebroek Woongebied' en '1e herziening bestemmingsplan Corridor'. Ter plaatse is de spoorlijn Utrecht - Amsterdam gelegen en het Amsterdam-Rijnkanaal. De bestemmingen uit het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor' worden doorgetrokken. De spoorlijn wordt voorzien van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer', het Amsterdam-Rijnkanaal krijgt de bestemming 'Water'. Tussen het spoor en het Amsterdam-Rijnkanaal is een groenstrook en een weg gelegen, hiervoor wordt de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' opgenomen. Verder zullen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' worden overgenomen.

2.1.2 Percelen langs de A2, Maarssebroek

Aan de westzijde van de A2 zijn op verschillende locaties witte vlekken gelegen op grens van de gemeente Utrecht en gemeente Stichtse Vecht. Deze witte vlekken zijn zowel binnen het grondgebied van de gemeente Utrecht als Stichtse Vecht gelegen. Aan de ene kant geldt het bestemmingsplan 'Haarzuilens' van de gemeente Utrecht. Aan de andere kant geldt het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'.

Onderstaande afbeelding toont de ligging van de witte vlekken aan rijksweg A2.



Ligging witte vlekken langs de A2 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In aanvulling hierop is ook nog een uiterst smalle strook tussen de A2 en de Thematerkade meegenomen, voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht. Dit betreft een 'witte vlek' tussen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West, 1e herziening' (gemeente Stichtse Vecht) en bestemmingsplan 'Haarzuilens' (gemeente Utrecht).

Vertaling naar het bestemmingsplan (zie verbeelding bladen 4, 5 en 6)

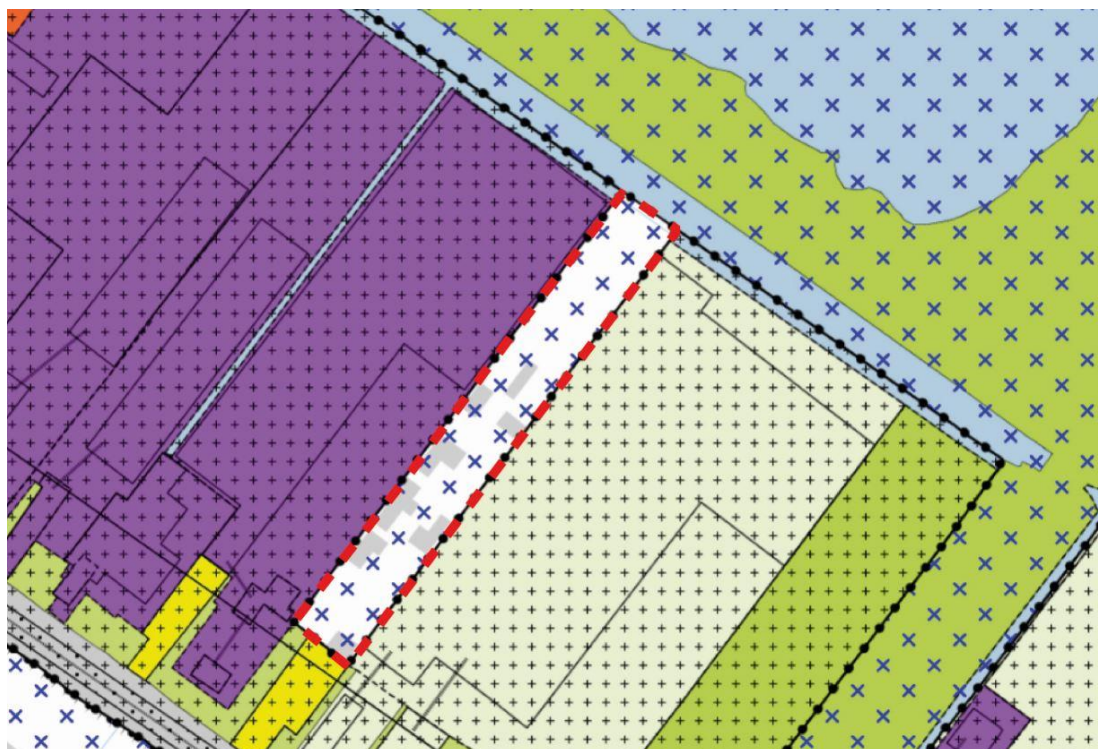
Voor alle locaties langs de A2 wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'. Ter plaatse van de A2 zal de bestemming 'Verkeer' worden opgenomen, met een nuancering dat hier lichtmasten met een hoogte van 20 m zijn toegelaten en geluidwerende voorzieningen met een maximum hoogte van 15 m.

De overige gronden zullen de bestemming 'Groen' krijgen. Binnen die bestemming wordt specifiek geregeld dat de bouwhoogte van reclamemasten in deze zone niet meer mag bedragen dan 10 m. Aan de smalle strook tussen de A2 en de Thematerkade zijn de bestemmingen 'Verkeer' en Agrarisch met waarden toegekend, alsmede dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Waterkering'.

2.1.3 Percelen achter Gageldijk 95A, Maarssen

Op de percelen achter de Gageldijk 95A en 97 zijn gronden ten behoeve van volkstuinjes gelegen, echter zijn deze gronden niet dusdanig bestemd. Bovendien is een deel van de gronden op dit moment niet als volkstuin in gebruik maar is op een deel van de percelen sprake van permante bewoning . Dit wordt gedoogd door de gemeente Stichtse Vecht doordat er zowel object- als persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn afgegeven.

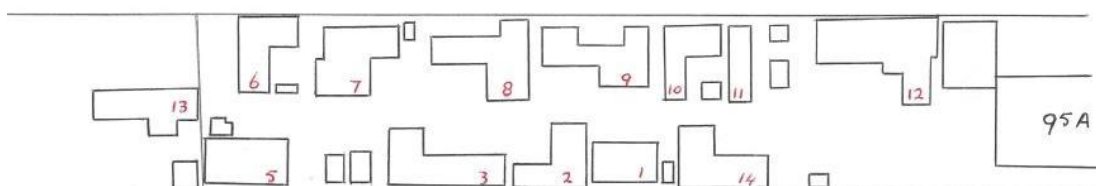
De onderstaande afbeelding toont de ligging van de witte vlek op het perceel achter de Gageldijk 95A.



Ligging witte vlek Gageldijk 95A Maarssen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Een persoonsgebonden gedoogbeschikking (*Algemene wet bestuursrecht, artikel 1:3*) is een schriftelijk besluit van het bevoegde bestuursorgaan dat het ter zake van de geconstateerde overtreding (in dit geval illegale permanente bewoning) afziet van handhaving. Het gedogen geldt alleen voor de persoon waarop de beschikking zich richt en is niet overdraagbaar. De beschikking is ook objectgebonden, aangezien ook moet worden aangegeven voor welk recreatieverblijf de beschikking geldt. De onderstaande tabel toont een overzicht van voor welke percelen een gedoogbeschikking is afgegeven.

Adres	Kadastraal
Gageldijk 95A C1	Perceelnummer: 531, sectie H
Gageldijk 95A C2	Perceelnummer: 530, sectie H
Gageldijk 95A C3	Perceelnummer: 546, sectie H
Gageldijk 95A C5	Perceelnummer: 547, sectie H
Gageldijk 95A C6	Perceelnummer: 527, sectie H
Gageldijk 95A C7	Perceelnummer: 554, sectie H
Gageldijk 95A C8	Perceelnummer: 555, sectie H
Gageldijk 95A C9	Perceelnummer: 556, sectie H
Gageldijk 95A C10	Perceelnummer: 542, sectie H
Gageldijk 95A C11	Perceelnummer: 557, sectie H
Gageldijk 95A C12	Perceelnummer: 558, sectie H
Gageldijk 95A C13	Perceelnummer: 783, sectie H
Gageldijk 95A C14	Perceelnummer: 532, sectie H



Overzicht en situatie Gageldijk 95A (bron; gemeente Stichtse Vecht)

Vertaling naar het bestemmingsplan (zie verbeelding blad 7)

Onderhavig plan voorziet in de enkelbestemming 'Recreatie'. Binnen de bestemming 'Recreatie' zal de locatie worden voorzien van de gebiedsaanduidingen 'volkstuin' en 'recreatiewoning'.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden voor volkstuinen wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Herenweg - Gageldijk' uit 2002.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden van de recreatiewoningen, wordt verwezen naar een bijgevoegde lijst, waarop per recreatiewoning (caravan) de oppervlakttes en inhoudsmaten zijn vastgelegd: zie bijlagen bij de regels, bijlage 2. Ook in het kader van de object- en persoonsgebonden gedoogbeschikkingen wordt verwezen naar dit overzicht. Hiermee wordt in deze specifieke gevallen geregeld dat permanente bewoning (tijdelijk) is toegestaan. Er is ook specifiek overgangsrecht opgenomen.

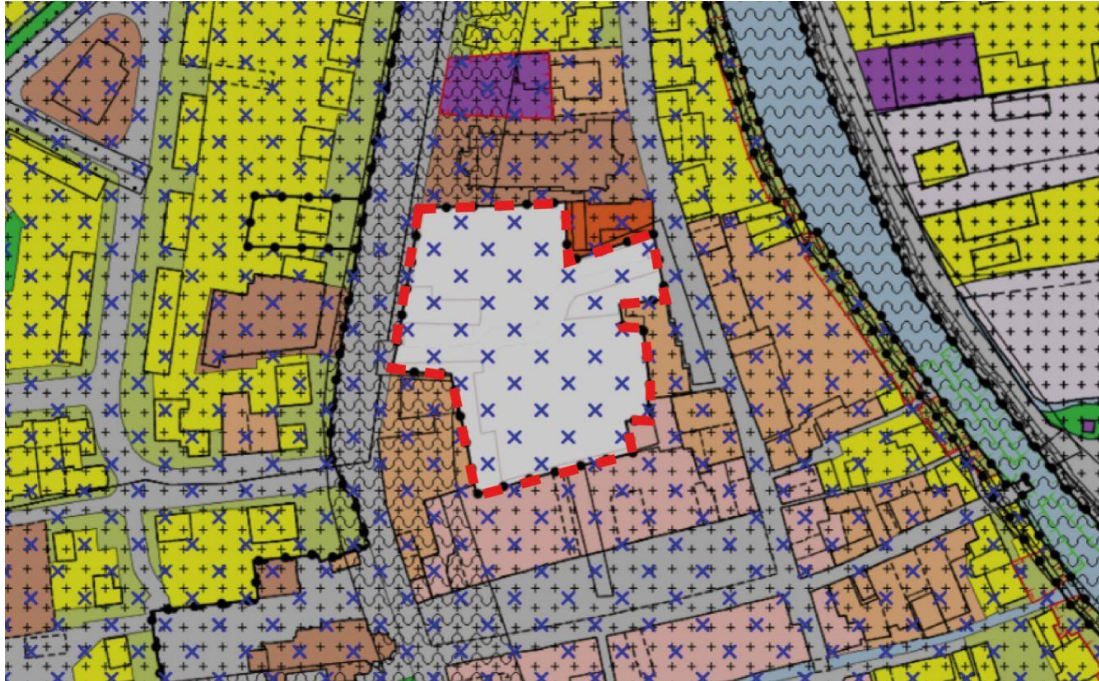
In aansluiting op de aangrenzende bestemmingsplan is het meest noordoostelijke deel van het plangebied voorzien van de bestemming 'Water'. Dit betreft een primaire watergang.

Verder zal de locatie worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

2.1.4 Hazeslinger, Breukelen

Ingeklemd tussen de Straatweg en de Herenstraat is in het centrum van Breukelen het parkeerterrein de Hazeslinger gelegen. Ten tijden van de vaststelling van bestemmingsplan 'Breukelen Centrum' bestond onvoldoende duidelijkheid over deze locatie. De afgelopen jaren is er geruime tijd sprake geweest van de herinrichting van het parkeerterrein de Hazeslinger ten behoeve van een supermarkt. Dit plan is niet gerealiseerd en door de onduidelijkheid is de locatie niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Breukelen Centrum'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt daarom de Hazeslinger bestemd zoals het nu feitelijk gebruikt wordt.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de witte vlek aan de Hazeslinger in Breukelen.



Ligging witte vlek Hazeslinger Breukelen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan (zie verbeelding blad 8)

Voor deze locatie wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Breukelen Centrum' (vastgesteld op 26 februari 2013). De locatie zal worden bestemd met de enkelbestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', waarbij ook de aanduiding 'centrum' is opgenomen, op grond waarvan ter plaatse tevens evenementen, weekmarkten en terrassen zijn toegestaan. Verder is deze locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat -Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 1'.

2.1.5 Perceel langs het Nigtevechtsepad

Op de grens van de bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' van de gemeente Stichtse Vecht en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Weesp' van de gemeente Weesp is een witte vlek ontstaan. Het gebied is in het buitengebied van de gemeente Stichtse Vecht gelegen en in gebruik als agrarisch grasland. Het gebied is gelegen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Utrecht en maakt onderdeel uit van het UNESCO Werelderfgoed, de Stelling van Amsterdam.

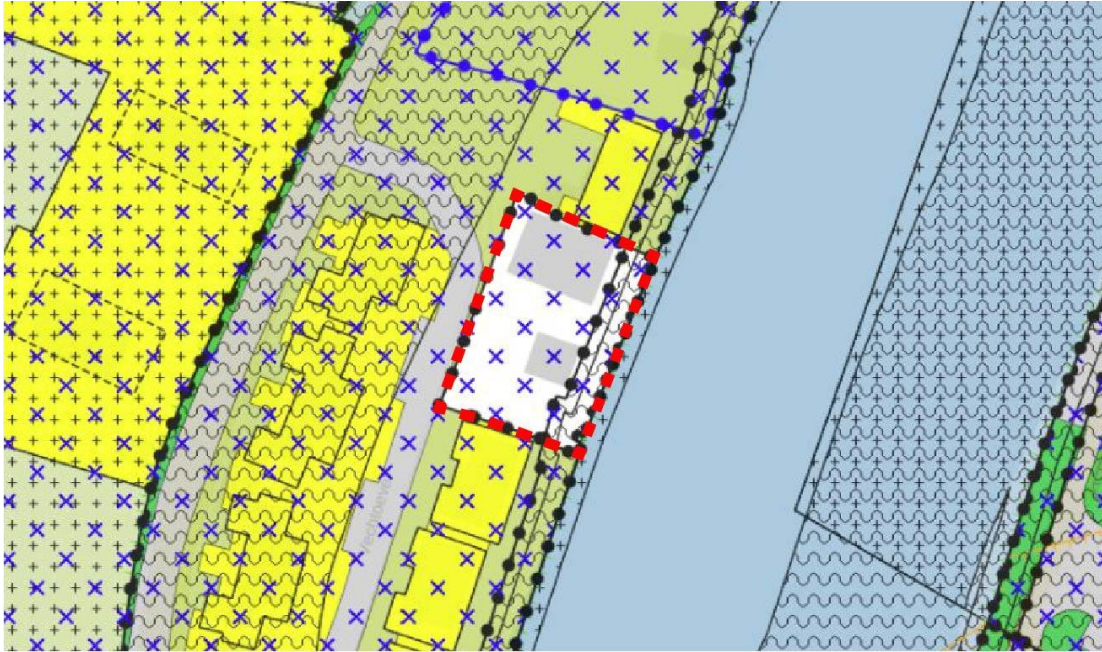
Vertaling naar het bestemmingsplan (zie verbeelding blad 9)

Met onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Hierbinnen worden de gronden voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Vanwege de ligging binnen cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Utrecht en de Stelling van Amsterdam worden tevens de dubbelbestemmingen 'Cultuurhistorie 3' en 'Cultuurhistorie 4' opgenomen.

2.1.6 Vechoever 12 en 13, Vreeland

Aan de Vechoever 12 en 13 in Vreeland zijn twee vrijstaande burgerwoningen gelegen. De locatie is gelegen binnen de kadastrale percelen 1761, 1797 en 1796, sectie B. Voorheen was de locatie gelegen binnen het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Vreeland' (vastgesteld op 10 september 1996) waarbinnen de locatie was voorzien van de bestemming 'Uit te werken bestemming - Wonen'. In 2009 is invulling gegeven aan de uit te werken bestemming middels het uitwerkingsplan 'Vechoever 11, 12 en 13' (vastgesteld op 1 september 2009 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen). Vervolgens is op 6 april 2011 het bestemmingsplan 'Vreeland' vastgesteld. Het voornemen was het uitwerkingsplan 'Vechoever 11, 12 en 13' te verwerken in het bestemmingsplan 'Vreeland', dit is echter niet gebeurd.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de witte vlek in Vreeland.



Ligging witte vlek Vechtoever 12 en 13 Vreeland (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar bestemmingsplan

Voor deze locatie wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Vreeland'. Ter plaatse van de twee vrijstaande woningen zal de bestemming 'Wonen - 1' worden opgenomen met een bouwvlak en de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' van respectievelijk 5.5 m en 9.5 m. Middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt geregeld dat er maximaal twee woningen zijn toegestaan. Het voor- en achtererf wordt voorzien van de enkelbestemming 'Tuin', net als in het omliggende geldende bestemmingsplan 'Vreeland' (zie verbeelding blad 13).

2.1.7 Kleizuwe 103 en 103a, Vreeland

Aan de Kleizuwe 103 en 103a zijn twee burgerwoningen gelegen. De locatie is gelegen binnen de kadastrale percelen 1929 en 1947, sectie A. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Vreeland' (vastgesteld op 10 september 1996 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen) waarbinnen de locatie is voorzien van een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak. De omliggende gronden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Vreeland' (vastgesteld op 26 januari 2010). Het voornemen destijds betrof de locatie aan de Kleizuwe 103 en 103a te voorzien van een woonbestemming. Dit is echter niet goedgekeurd in het kader van milieuzonering waardoor gronden niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Vreeland'.

In 2018 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om middels een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) de voormalige bedrijfswoning (Kleizuwe 103) en de het achtergelegen zomerhuis (Kleizuwe 103a) te wijzigen in twee burgerwoningen. Op 6 juli 2018 is de door gemeente Stichtse Vecht een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik tot twee woningen.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de witte vlek.



Ligging witte vlek Kleizuwe 103 en 103a Vreeland (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan

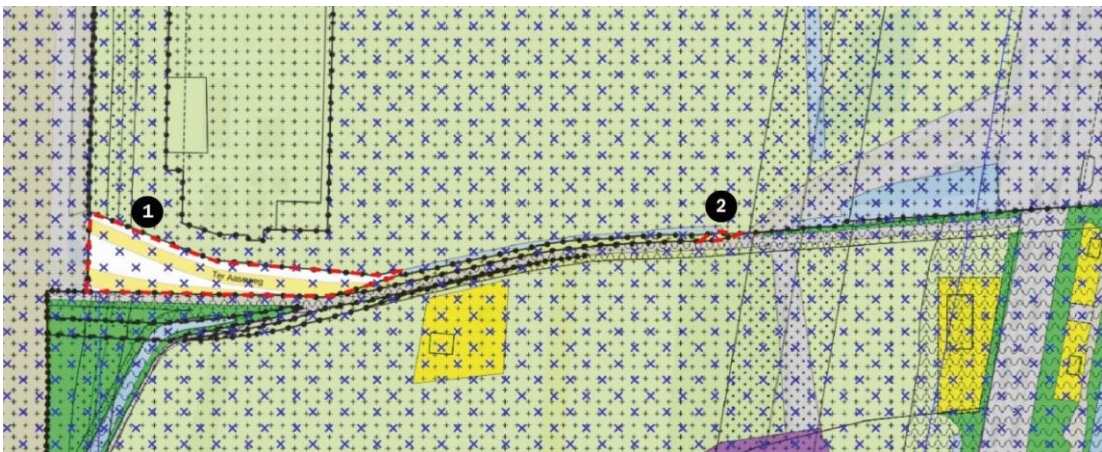
In onderhavig bestemmingsplan wordt alsnog een woonbestemming toegekend aan de twee burgerwoningen aan de Kleizuwe 103 en 103a. Voor de locatie wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Vreeland' waarbij de gronden met enkelbestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin' worden bestemd. De twee woningen zullen worden voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

Verder wordt de locatie grotendeels voorzien van dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', waarbij bepaald is dat de bouwhoogte niet meer bedragen dan 88 m ten opzichte van NAP (zie verbeelding blad 14).

2.1.8 Percelen langs de Ter Aaseweg

Langs de Ter Aaseweg bij Nieuwer ter Aar, tussen de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal zijn twee witte vlekken ontstaan op de grens van de bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Corridor' en 'Landelijk gebied Noord'. Binnen de eerste locatie zijn aan de westzijde twee waterleidingen gelegen.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de twee locaties langs de Ter Aaseweg.



Ligging witte vlekken langs de Ter Aaseweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan (zie verbeelding bladen 10 en 11)

Voor beide locaties wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'.

Locatie 1

De eerste locatie wordt bestemd met de enkelbestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ten behoeve van de waterleidingen aan de westzijde van de locatie zal ter plaatse de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden opgenomen.

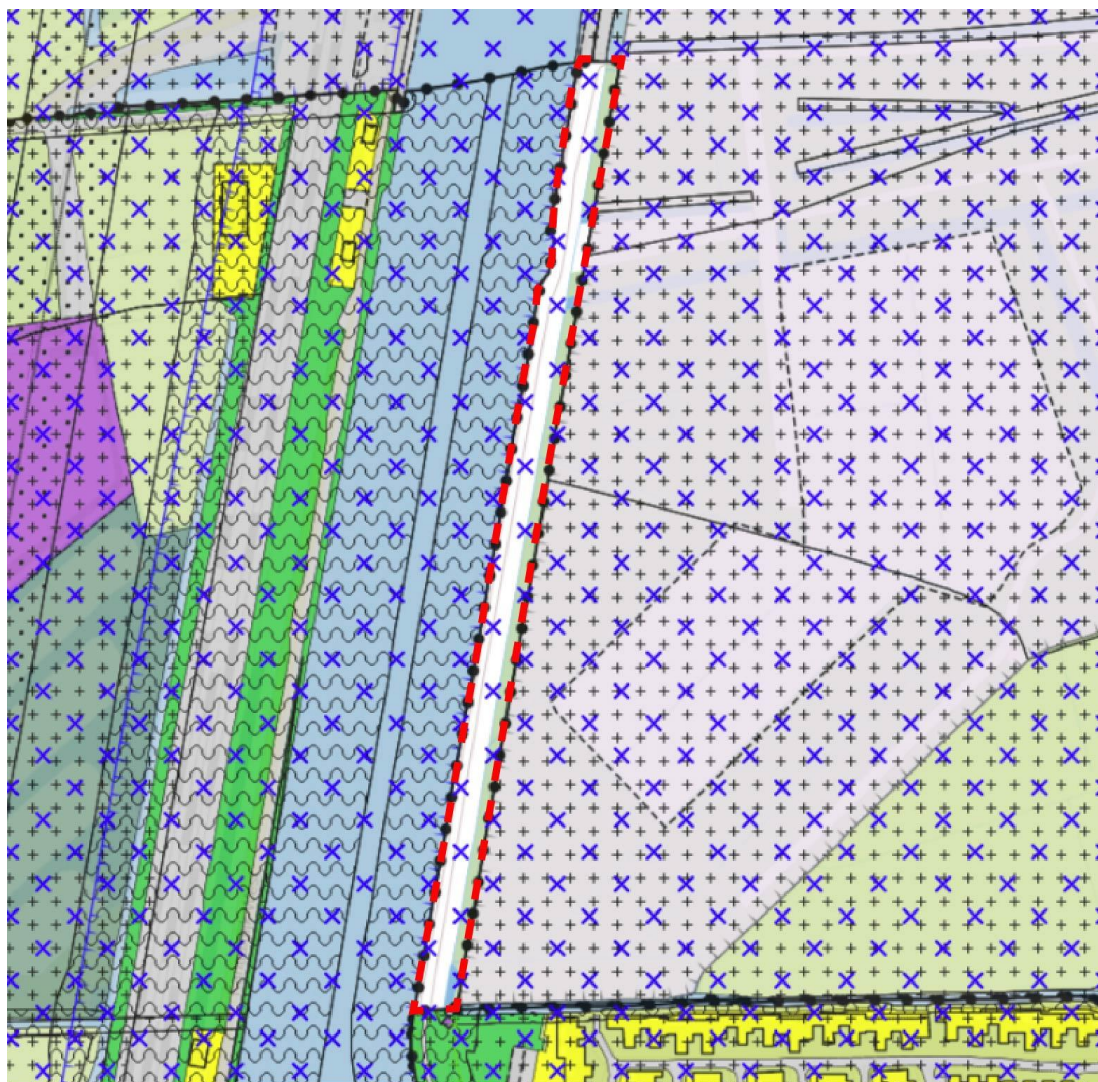
Locatie 2

De tweede locatie wordt bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', in aansluiting op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

2.1.9 Percelen langs de Kanaaldijk Oost, Breukelen

Langs de Kanaaldijk Oost, grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal, net buiten de kern Breukelen is een witte vlek ontstaan.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de locatie langs de Kanaaldijk Oost.



Ligging witte vlek langs Kanaaldijk Oost Breukelen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan

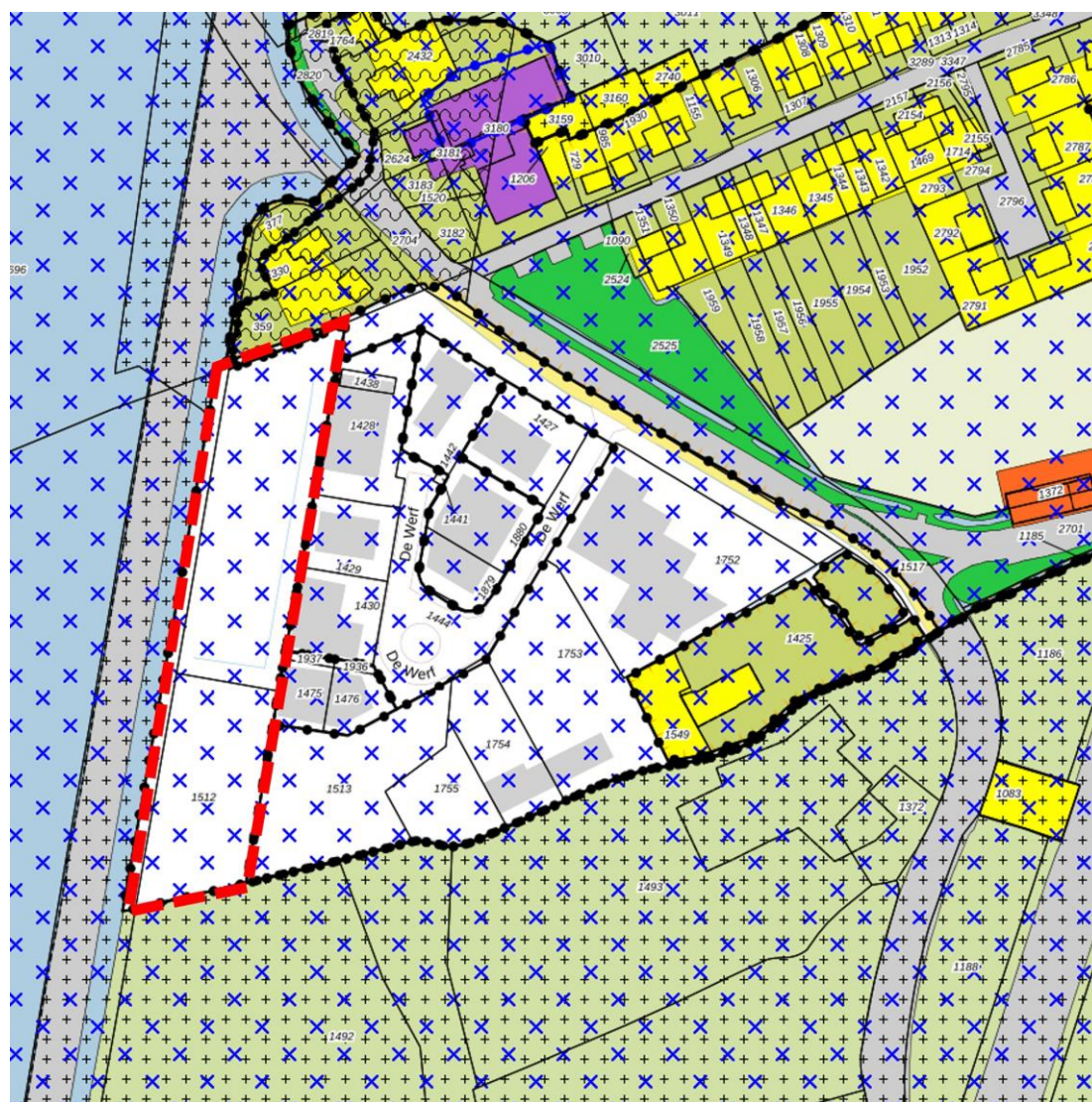
Met onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Hierbinnen worden de gronden voorzien van de bestemming 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemmingen

'Waterstaat - Waterkering', 'Waarde - natuur', 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 4' (zie verbeelding blad 12).

2.1.10 Perceel langs de Kanaaldijk Oost, Loenen aan de Vecht

Langs de Kanaaldijk Oost, grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal en bedrijventerrein De Werf, ten noordoosten van de kern Loenen aan de Vecht is een witte vlek ontstaan.

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de locatie langs de Kanaaldijk Oost.



Ligging witte vlek langs Kanaaldijk Oost Loenen aan de Vecht (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vertaling naar het bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Hierbinnen worden de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Archeologie 4' (zie verbeelding blad 27).

2.2 Reparaties

2.2.1 Bestemmingsplan Maarssendorp Woongebied

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied' zijn nog verschillende omissies geconstateerd. Onderstaand worden de omissies kort toegelicht.

Dr. Ariënslaan 6, Maarssen

In 1992 is een vergunning verleend voor de verbouwing van de begane grond naar een praktijkruimte. Dit is niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied'. Onderhavig bestemmingsplan herstelt deze omissie door binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'praktijkruimte' op te nemen. De aanduiding 'praktijkruimte' is afgebakend langs het hoofdgebouw en uitbouw waardoor het bestaande oppervlakte aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt. (zie *verbeelding blad 15*).

Albert Cuypstraat, Maarssen

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie 'Schildershof' in Maarssen is in 2013 het bestemmingsplan 'Schildershof' vastgesteld. Echter bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied' is het deel dat valt binnen het bestemmingsplan 'Schildershof' wegbestemd en zijn de gronden herbestemd volgens het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Maarssen Dorp woongebied'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de omissie hersteld door de gronden te bestemmen conform het bestemmingsplan 'Schildershof'. De verbeelding en de regeling uit dat bestemmingsplan zijn 1-op-1 overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan (zie *verbeelding blad 15*).

Willem van Leusdenlaan 47, Maarssen

Op het perceel (perceelnummer: 6424) horende bij de woning Willem van Leusdenlaan 47 in Maarssen heeft het zijrf de bestemming 'Verkeer' gekregen terwijl dit deels bestemming 'Tuin' en deels de bestemming 'Wonen' moet zijn. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld door de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' is gelijk aan de naastgelegen percelen de 'specifieke bouwaanduiding - hogere erfafscheiding' opgenomen. (zie *verbeelding blad 16*).

Bestemming Tuin

Binnen de regels van de bestemming 'Tuin', artikel 17 van het bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied' wordt in artikel 17.2.1 niet duidelijk aangegeven dat de bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan het hoofdgebouw moeten zijn. Middels een administratieve bepaling art. 36.1.13 wordt dit verduidelijkt doordat in de omschrijving wordt toegevoegd dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken uitsluitend aangebouwd aan het hoofdgebouw mogen worden.

2.2.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' zijn nog een drietal omissies geconstateerd. Onderstaand worden de omissies kort toegelicht.

Recreatieverblijven en schuilgelegenheden/ bergingen aan de Westbroekse Binnenweg in Tienhoven (zie blad 19)

In het natuurgebied Molenpolder achter de percelen aan de Westbroekse Binnenweg in Tienhoven zijn verschillende recreatieverblijven en schuilgelegenheden/ bergingen gelegen.

De bouwvlakken van de recreatieverblijven zijn verschoven. Ze liggen nu in sommige gevallen (deels) naast de recreatieverblijven. Daarnaast zijn voor sommige recreatieverblijven geen recreatieve bestemming met bouwvlak opgenomen en ontbraken aanduidingen. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' (vastgesteld op 17 december 2013) geldt ter plaatse van de recreatieverblijven de bestemming 'Natuur'. Deze omissie wordt hersteld door ter plaatse van de recreatieverblijven de bestemming 'Recreatie - 4' op te nemen.

Voor de Vereniging Zon en Leven geldt tevens dat verenigingsgebouwen bestemd waren als recreatieverblijf. Deze omissie is hersteld door de bestemming 'Recreatie - 4a' bestemming op te nemen voor de diverse verenigingsgebouwen. Daarnaast hebben enkele verenigingsgebouwen een nieuw bouwvlak gekregen,

hiervoor zijn twee bouwvlakken van niet bestaande recreatieverblijven uitgeruild. Voor wat betreft de maatvoering van de gebouwen is een koppeling gelegd met het als bijlagen bij de regels, bijlage 3 opgenomen overzicht.

Voor de gronden waar op dit moment de bestemming 'Recreatie - 4' geldt maar geen recreatieverblijf is gelegen, zal de bestemming 'Natuur' worden opgenomen.

Daarnaast zijn er verschillende schuilgelegenheden/ bergingen gelegen in het natuurgebied. In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' geldt hiervoor de bestemming 'Natuur' met een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheid/berging'. Echter is voor een deel van de schuilgelegenheden/ bergingen is geen bouwvlak met aanduiding opgenomen. Deze omissie wordt hersteld door ter plaatse van de schuilgelegenheden/ bergingen binnen de bestemming 'Natuur' een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheid/berging' op te nemen. Hiervoor is ook een bestemmingsregeling opgenomen.

Nedereindsevaart 18 Tienhoven (perceel 1083); zie blad 20

Aan de Nedereindsevaart 18 (kadastrale perceelnummer: 1083) is een burgerwoning gelegen. In het geldende bestemmingsplan heeft de tuin de bestemming 'Natuur' gekregen. Dit moet echter de bestemming 'Tuin' zijn. Met onderhavig bestemmingsplan wijzigt een deel van het kadastrale perceel 1083 van de bestemming 'Natuur' naar de bestemming 'Tuin'. Doordat een aanzienlijk deel van het kadastrale perceelnummer 1083 bestaat uit water zal slechts het gedeelte dat niet bestaat uit water als 'Tuin' worden bestemd. Verder is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarmee inhoudelijk wordt aangesloten op de omliggende archeologische dubbelbestemming.

Herenweg 2, Breukeleveen

De tuin behorende bij het perceel Herenweg 2 (kadastrale perceelnummer: 1504), dat zich grotendeels op het grondgebied van de gemeente Wijdmeren bevindt, is per abuis bestemd als 'Water'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dat gecorrigeerd. Voor het kadastrale perceelnummer 1504 wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. Verder zal de geldende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' behouden blijven.

Verwijzingen binnen bestemming 'Natuur'

Binnen de bestemming 'Natuur' wordt in artikelen 11.4.2, 11.4.3 onder a en 11.4.4 onder a verwezen naar het artikel 11.3.1 onder a. Deze verwijzing klopt niet, er moet worden verwezen naar artikel 11.4.1 onder a. Daarnaast valt 'extensief recreatief medegebruik' onder 'agrarisch medegebruik'. Dit dient echter los genoemd te worden waardoor er wordt doorgenummerd.

Middels een administratieve bepaling in art. 36.1.3. in de 'Overige regels' wordt de verwijzingen binnen de bestemming 'Natuur' gecorrigeerd.

2.2.3 Bestemmingsplan Oud Zuilen en op Buuren

Pluimveeslachterij Groeneweg 6 in Oud Zuilen

Eigenaar van de agrarische gronden aan de Groeneweg 6 in Oud Zuilen heeft een pluimveeslachterij. Hiervoor is 30 september 2019 een omgevingsvergunning verleend door de gemeente Stichtse Vecht. Dit is echter nog niet geregeld in geldend bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt via een administratieve bepaling (zie Overige regels) geregeld dat op de locatie Groeneweg 6 in Oud Zuilen tevens een pluimveeslachterij is toegestaan. Daarbij is voorts geregeld dat deze pluimveeslachterij alleen ten behoeve van eigen bedrijf mag slachten (zie art. 36.1.4).

Voorziening partyschepen

Op de verbeelding is binnen de bestemming 'Verkeer' een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - voorziening partyschepen' opgenomen. Echter, in de bestemmingsregels is deze aanduiding in de bestemming 'Recreatie' opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dat gerepareerd door het betreffende bouwvlak te voorzien van de bestemming 'Recreatie', met behoud van de diverse aanduidingen en dubbelbestemmingen.

2.2.4 Bestemmingsplan De Kwekerij

De percelen van de voormalige Kwekerij Scholten zijn herontwikkeld tot een nieuwe woonwijk in de kern van Maarssen. Hiervoor is op 27 juli 2011 het bestemmingplan 'De Kwekerij' vastgesteld. Na realisatie van de nieuwe woonwijk blijkt dat een deel van de kadastrale percelen 4870 en 4871, sectie A bestemd zijn als 'Water'. Deze gronden zijn echter in gebruik als tuin. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld door de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

2.2.5 Bestemmingsplan Breukelen Woongebied

Straatweg naast 185a in Breukelen

Deze reparatie heeft betrekking op een dierenverblijf in de dierenweide ten noorden van het perceel Straatweg 185a. De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Groen', waarbij het betreffende dierenverblijf per abuis is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Deze aanduiding dient te worden verwijderd. Er is hierbij een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen van resp. 3 en 7 m, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' (zie verbeelding blad 25).

Wilhelminastraat 39 a t/m u in Breukelen

Aan de Wilhelminastraat 39 a t/m u is aan appartementencomplex gevestigd met daarin 18 appartementen. Voorheen was ter plaatse een bedrijfspand gesitueerd. Door de gemeente Stichtse Vecht is op 12 november 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van het bedrijfspand en de realisatie van 18 appartementen. Doordat in het geldende bestemmingsplan voor de locatie nog steeds een bedrijfsbestemming geldt voorziet onderhavig bestemmingsplan in de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' (zie verbeelding blad 17).

Broekdijk Oost 11 in Breukelen

In het geldende bestemmingsplan is de bebouwing aan Broekdijk Oost voorzien van de bestemming 'Wonen-1' met bouwvlakken. Per abuis valt een deel van de garage van Broekdijk Oost 11 binnen het bouwvlak van de naastgelegen woning Broekdijk Oost 9. Dit wordt hersteld door het bouwvlak aan te passen en ter plaatse de bestemming 'Wonen' toe te kennen zonder bouwvlak (zie verbeelding blad 18). Hierbij is in de regels ook een wijzigingsbevoegdheid overgenomen.

Omissie in de regels

De tekst van artikel 29.3 van de regels van het bestemmingsplan 'Breukelen Woongebied' loopt niet helemaal goed waardoor de 'afwijking van de bouwregels' lastig leesbaar is. Middels een administratieve bepaling wordt artikel 29.3 'afwijking van de bouwregels' leesbaarder gemaakt. Hierbij wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaardregels. (zie art. 36.1.6.).

2.2.6 Bestemmingsplan Nieuwersluis

Omissie in de regels

Bij Wonen artikel 15.2.2.h. staat: 'maximaal 50 % van het bouwvlak bijgebouwen mag worden bebouwd, onverminderd het bepaalde onder g.' Dit is niet correct doordat er geen bouwvlak bijgebouwen aanwezig is. Middels een administratieve bepaling wordt dat gecorrigeerd (zie art. 36.1.9.).

2.2.7 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

Slotlaan 10 in Loenersloot

Aan de Slotlaan 10 in Loenersloot is een agrarisch bedrijf gevestigd. Voorheen was ter plaatse één bedrijfswoning en zomerhuis gevestigd. Op 9 april 1996 is echter een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van het zomerhuis ten behoeve van een tweede bedrijfswoning. Inmiddels geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', vastgesteld op 3 december 2015. Echter is de vergunde situatie niet verwerkt in dit bestemmingsplan. In artikel 3.1 onder L wordt gesteld dat er per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de vergunde situatie alsnog verwerkt door een administratieve bepaling waarmee voor het betreffende perceel wordt geregeld dat ter plaatse het maximum aantal woonheden twee bedrijfswoningen mag bedragen.

Alambertskade in Vreeland (verbeelding blad 24)

De gronden aan de Alambertskade zijn gelegen op de grens van het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Wijdmeren. Hierdoor zijn een deel van de gronden per abuis op dit moment niet bestemd op ruimtelijkeplannen.nl en is een witte vlek ontstaan. Verder is de woning aan de Alambertskade 5 in Vreeland bestemd binnen het bestemmingsplan 'Wijde Blik' (vastgesteld op 3 februari 2005 door de gemeenteraad van de gemeente Wijdmeren). Echter zijn de gronden gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht. In voorliggend bestemmingsplan wordt de woning aan de Alambertskade 5 meegenomen en wordt de locatie voorzien van de enkelbestemming 'Wonen - 2'. De begrenzing sluit aan bij de woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Wijde Blik'. De resterende gronden krijgen de bestemming 'Natuur'. Verder wordt aangesloten op de bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' waarbinnen de naastgelegen gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1', 'Waarde - Cultuurhistorie 4' en 'Waarde - Natuur'.

Omissie in de regels

- Bestemming 'Water' wordt in artikel 14.1 onder f is aangegeven dat er ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' de hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor een aanlegplaats voor recreatievaartuigen. Dit is niet correct omdat aanduiding 'aanlegsteiger' niet klopt, dit moet namelijk de aanduiding 'aanlegplaatsen' zijn. Middels een administratieve bepaling in art. 36.1.10. wordt dat gecorrigeerd.
- Tekst bij artikel 15.2.1.e en f. is moeilijk leesbaar. Dit is aangepast middels een administratieve bepaling in art. 36.1.10. In samenhang hiermee zijn, waar nodig, ook verwijzingen elders in die bestemming aangepast.

2.2.8 Bestemmingsplan Vreeland

Omissie in de regels

Binnen de bestemming 'Wonen', uit het bestemmingsplan 'Vreeland' (vastgesteld op 6 april 2011), wordt in artikel 20.2.2 aangegeven dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning aan de kenmerken uit artikel 20.2 onder a t/m j moeten voldoen. Doordat dit tevens betrekking heeft op overkappingen dient dit te worden toegevoegd aan het kopje en de omschrijving van artikel 20.2. Middels een administratieve bepaling in art. 36.1.11. wordt deze omissie in de regels gecorrigeerd, waarbij zowel in het kopje als in de omschrijving wordt toegevoegd dat het artikel tevens betrekking heeft op overkappingen.

2.2.9 Bestemmingsplan Bergseweg 6 Vreeland

Omissie in de regels

Binnen de bestemming 'Bedrijf', uit het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 Vreeland' (vastgesteld op 18 november 2015), wordt in artikel 4.2.2 aangegeven dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning aan de kenmerken uit artikel 4.2.2 onder a t/m j moeten voldoen. Doordat dit tevens betrekking heeft op overkappingen dient dit te worden toegevoegd aan het kopje en de omschrijving van artikel 4.2.2. Middels een administratieve bepaling in art. 36.1.12. wordt deze omissie in de regels gecorrigeerd, waarbij zowel in het kopje als in de omschrijving wordt toegevoegd dat het artikel tevens betrekking heeft op overkappingen.

2.2.10 Bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied

Safariweg 200 t/m 391 in Maarssen (verbeelding blad 23)

Vanaf de tweede verdieping van het pand aan de Safariweg in Maarssen zijn woningen toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan 'Maarssenbroek Woongebied' geregeld binnen de bestemming 'Centrum' middels de aanduiding 'wonen'. Voor de woningen aan de Safariweg 200 t/m 391 ontbreekt echter de aanduiding 'wonen', waardoor de woningen niet zijn toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Deze omissie wordt hersteld door op de verbeelding ter plaatse van de woningen aan de Safariweg 200 t/m 391 de aanduiding 'wonen' op te nemen binnen de bestemming 'Centrum'.

Reigerskamp 232

Aan de Reigerskamp 232 in Maarssen is een tennisvereniging gevestigd. De gronden hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Onderdeel van de locatie is een zelfstandige horecavoorziening. Ter plaatse van deze

horecavoorziening is de functieaanduiding 'horeca' opgenomen. In de regels van de bestemming 'Sport' is deze functieaanduiding niet verder geregeld. De betreffende functieaanduiding is middels een administratieve bepaling opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. Hierbij is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h7 is toegestaan (zie art.36.1.1.).

Bloemstede 223 in Maarsse

Ter plaatse van de Bloemstede 223 in Maarsse is een zelfstandige horecagelegenheid gevestigd. Hiervoor geldt de bestemming 'Maatschappelijk' waarbinnen de locatie is voorzien van een bouwvlak. Verder is op de verbeelding de functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Deze functieaanduiding is echter in de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' niet opgenomen. De betreffende functieaanduiding is middels een administratieve bepaling opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbij is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h7 is toegestaan (zie art.36.1.1.).

Omissie in de regels

- Binnen de bestemming 'Groen - 1' wordt verwezen naar artikel 9. Dit is niet correct er moet namelijk worden verwezen naar artikel 10. Middels een administratieve bepaling (zie art. 36.1.2 van regels) wordt dat gecorrigeerd.
- Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geldt volgens artikel 12.1 sub b dat ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' een kinderboerderij, milieu-educatief centrum en een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h4 is toegestaan. Dit is alleen niet correct, er is namelijk een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h1 toegestaan. Middels een administratieve bepaling (zie art. 36.1.8 van regels) wordt dat gecorrigeerd.

2.2.11 Bestemmingsplan Stationsweg - Noord

Bestemming Tuin

Binnen de regels van de bestemming 'Tuin', artikel 5 van het bestemmingsplan, wordt in artikel 5.2.1 niet duidelijk aangegeven dat de bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan het hoofdgebouw moeten zijn. Middels een administratieve bepaling wordt dit verduidelijkt doordat in de omschrijving wordt toegevoegd dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken uitsluitend aangebouwd aan het hoofdgebouw mogen worden (zie art.36.1.13.).

2.2.12 Bestemmingsplan Rondom de Vecht

Binnen het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' (vastgesteld 19 november 2019) is in de bestemming 'Wonen - 2' een maximum inhoudsmaat voor hoofdgebouwen (600 m³) en een afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van die inhoudsmaat (tot een maximum van 800 m³) opgenomen. Bedoeld was dat deze maat zou gelden voor hoofdgebouwen inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Het bestemmingsplan wordt op dit punt gerepareerd in de artikelen 20.2.1.e en 20.3.1 onder a (zie artikel 36.1.14). In samenhang hiermee wordt ook artikel 19 (bestemming 'Wonen - 1') aangepast.

2.2.13 Parkeernormen

In de bestemmingsplannen 'Maarsse aan de Vecht' (vastgesteld 1 juli 2008), 'Maarsse aan de Vecht, partiële herziening' (vastgesteld op 21 juni 2010), 'Corridor' (vastgesteld op 28 mei 2014) en 'Corridor 1ste herziening' (vastgesteld op 1 maart 2015) is geen verwijzing naar de tabel parkeernormen waardoor de normen juridisch gezien niet afdwingbaar zijn. Voor nu wordt een administratieve bepaling opgenomen (zie art. 36.1.5.), waarmee het betreffende bestemmingsplan voorzien wordt van de in het voorliggende plan opgenomen parkeerregeling (zie art. 34.1.). Voor de langere termijn wordt dit wellicht integraal aangepakt in de vorm van een Parapluplan Parkeren.

hoofdstuk 3 Beleidskader

Onderhavig parapluplan betreft het regelen van 'witte vlekken' die per abuis zijn ontstaan en reparaties waarmee bestaande planologische regelgeving wordt bestendig. Dit heeft geen gevolgen voor het beleid zoals dat is vastgelegd door het rijk of de provincie. Evenmin ontstaat er strijdigheid met gemeentelijk beleid.

hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan dient binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het plan te toetsen aan de regelgeving, het beleid van de gemeente en van andere overheden en de uitkomsten van onderzoeken.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt enkele 'witte vlekken' en legt een regeling vast zoals deze nu van toepassing is volgens vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats.

Gezien de aard van de herziening zijn er geen aspecten in het geding die nader onderzoek vereisen op het gebied van geluid, bodem, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer, water, cultuurhistorie, archeologie, flora en fauna of privaatrechtelijke aspecten.

hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de planregels

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de geldende bestemmingsplannen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.3 Bestemmingen

De regelingen voor de 'witte vlekken' en de reparaties sluiten aan op de geldende regelingen zoals die ter plaatse (hadden moeten) gelden. Deels is ook aangesloten op de nieuwe standaardregels van de gemeente Stichtse Vecht. In enkele gevallen is er voor gekozen om e.e.a. te repareren via een administratieve bepaling. In hoofdstuk 2 is per casus reeds beschreven hoe het wordt geregeld, welke bestemmingen gehanteerd worden en welke eventuele verbijzonderingen daarbij gehanteerd zijn. Korthedshalve wordt verwezen naar dat hoofdstuk.

hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Met onderhavig bestemmingsplan worden, in planologische zin, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een kostenverhaalsverplichting geldt. Het bestemmingsplan betreft een actualisering van een aantal verouderde bestemmingsplannen. Daarnaast worden er enkele reparaties van verschillende geldende bestemmingsplannen geregeld. Aan de reparaties zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente verbonden.

hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Vooroverleg

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Utrecht
2. Waternet als uitvoeringsorganisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek
3. Gemeente Wijdemeren
4. Gasunie
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland
6. Veiligheidsregio Utrecht

Provincie Utrecht, Waternet en Veiligheidsregio Utrecht hebben een reactie ingediend. In de als bijlagen bij toelichting bijgevoegde 'Nota overlegreacties' zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Op enkele punten zijn naar aanleiding hiervan aanpassingen doorgevoerd. Bovendien zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht; ook die zijn vermeld in de eerder genoemde 'Nota overlegreacties'.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingplan Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties' heeft vanaf vrijdag 8 april 2022 tot en met donderdag 19 mei 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld met een zienswijze te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn ingediend en in behandeling genomen.

In de 'Nota zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast is per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot een wijziging van het bestemmingsplan. De 'Nota zienswijzen' is in bijlagen bij toelichting als bijlage opgenomen bij dit plan.

bestemmingsplan
**Parapluplan 'Witte vlekken
en reparaties'**
Gemeente Stichtse Vecht



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VGO1

Datum: 2022-09-05

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR200142

Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	17
Artikel 3 Agrarisch met waarden.....	17
Artikel 4 Bedrijf	19
Artikel 5 Centrum	21
Artikel 6 Gemengd	23
Artikel 7 Groen	25
Artikel 8 Natuur.....	27
Artikel 9 Recreatie.....	29
Artikel 10 Recreatie - 4	31
Artikel 11 Recreatie - 4a.....	32
Artikel 12 Tuin	33
Artikel 13 Verkeer	34
Artikel 14 Verkeer - Railverkeer	35
Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied	36
Artikel 16 Water	37
Artikel 17 Wonen	38
Artikel 18 Wonen - 1	41
Artikel 19 Wonen - 2	44
Artikel 20 Leiding - Gas.....	48
Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding.....	49
Artikel 22 Leiding - Water	50
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	51
Artikel 24 Waarde - Archeologie 2	54
Artikel 25 Waarde - Archeologie 3	57
Artikel 26 Waarde - Archeologie 4	60
Artikel 27 Waarde - Archeologie 5	63
Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie 1	66
Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie 3	68
Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 4	69
Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur	70
Artikel 32 Waarde - Natuur	72
Artikel 33 Waterstaat - Waterkering.....	73
hoofdstuk 3 Algemene regels	75
Artikel 34 Algemene gebruiksregels.....	75
Artikel 35 Algemene aanduidingsregels.....	75
Artikel 36 Overige regels.....	76
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	80
Artikel 37 Overgangsrecht.....	80
Artikel 38 Slotregel.....	81

Bijlagen:

Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Overzicht gedoogsituaties Gageldijk 95A Maarssen

Bijlage 3. Zon en leven locatie verenigingsgebouwen

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties' van de Gemeente Stichtse Vecht

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.6 achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel van het (hoofd)gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 ambulante handel:

de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestiging. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;

1.9 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.10 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;

1.11 architectonische waarde:

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek,

waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en –hoogte en de gevelindeling;

1.12 atelier:

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft;

1.15 bed and breakfast:

een activiteit ondergeschikt aan een woning en uitgeoefend door de eigenaren tevens bewoners van de betreffende woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van toeristisch nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.16 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijf aan huis:

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat niet krachtens milieuregelgeving vergunnings- of meldingsplichtig is, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, horeca, kinderdagverblijven, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen-)transport vallen hier niet onder;

1.18 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk uitgeoefend wordt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, horeca, kinderdagverblijven, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen-)transport vallen hier niet onder;

1.19 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfswoning:

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

1.21 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, instellingen of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.22 beschermd monument:

een onroerend monument, aangewezen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet als beschermd monument, en ingeschreven in het door het rijk bijgehouden rijksmonumentenregister;

1.23 bestaand:

- bij bebouwing: een legaal bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van de terinzagelegging is ingediend, dan wel een bouwwerk welke naar het doorlopen van een wijzigings- of afwijkingsprocedure kan worden vergund, tenzij in de regels anders bepaald;
- bij gebruik: het legale gebruik dat bestaat op het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, danwel nadien kan worden gebruikt krachtens een verleende vergunning, tenzij in de regels anders bepaald;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk (met een dak);

1.27 bijzondere woonruimte:

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woon-zorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.28 boatsaver:

een al dan niet drijvende voorziening ter opslag en overkapping van een boot;

1.29 bouwen:

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

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap, indien deze niet normaal beloopbaar zijn;

1.32 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen;

1.33 bouwvlak:

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

1.34 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;

1.35 buitenplaats:

een historische buitenplaats is aangelegd. Zij kan deel uitmaken van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met één of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen en ornamenten. De samenstellende delen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting), lanen, waterpartijen en waterlopen, gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten zijn door de opzet of ontwerp van tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van een historische buitenplaats vormen die gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp en de opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijke bestemming;

1.36 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.37 cultuurhistorische waarde:

de aan een (samenstel van) bouwwerk(en) of gebied toegekende waarde in verband met het beeld dat door het gebruik in de loop van de geschiedenis is ontstaan, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.38 dagrecreatie:

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.39 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.40 detailhandel:

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

1.41 dienstverlening:

Het (naar openingstijden) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en wordt geholpen, zulks met uitzondering van horecaondernemingen en seksinrichtingen/prostitutie;

1.42 erf:

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

1.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.44 evenement:

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, thematische beurzen en -markten;

1.45 galerie:

een detailhandelsfunctie bestaande uit een ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstwerken;

1.46 gebouw:

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

1.47 geluidsgevoelig object:

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.48 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.49 gestapelde woningen:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

1.50 groene en blauwe diensten:

werkzaamheden op het gebied van natuur, water en landschap die de kwaliteit en toegankelijkheid van het landelijk gebied verhogen;

1.51 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gezien zijn bestemming, vorm of gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.52 horeca:

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.

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit bestemmingsplan geen discotheken of (soft)drugsverstrekken gelegenheden zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de regels wordt gebruikt:

Categorie h1 (winkel)ondersteunende horeca waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiecorner en ijssalon;

Categorie h2 bed & breakfast, pensionbedrijf waaronder verstaan wordt:

een activiteit ondergeschikt aan een woning en gerund wordt door de eigenaren tevens bewoners van de betreffende woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van toeristisch nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

Categorie h3 hotel waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken;

Categorie h4 restaurant/eetcafé waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie;

Categorie h5 cafetaria/snackbar waaronder verstaan wordt:

een onderneming gericht op het verstrekken aan de verbruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt;

Categorie h6 zaalaccommodatie waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

Categorie h7 café/bar waaronder verstaan wordt:

een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

Categorie h8 discotheek/dancing waaronder verstaan wordt:

een uitgaansgelegenheid bestaande uit één of meerdere bars en een plek waar je kunt dansen op of luisteren naar (live)muziek.

1.53 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde (bedrijfsmatige) kamerbewoning/kamerverhuur;

1.54 huishouding:

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;

1.55 jongerenontmoetingsplek (JOP)

een speciaal ingerichte plek in het openbaar gebied waar jongeren rond kunnen hangen;

1.56 kamerbewoning/kamerverhuur:

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één zelfstandig huishouden;

1.57 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.58 kap:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk waarbij bij een horizontale projectie ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

1.59 karakteristiek:

een onroerend monument, gebouw of bouwwerk, beplanting aangemerkt als karakteristiek vanwege de karakteristieke waarde in het straatbeeld, zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en waarvan het behoud van belang is;

1.60 kelder:

een grotendeels ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

1.61 kelderingang:

een constructie die dient voor de toegang tot een kelder;

1.62 landschapswaarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.63 ligplaats:

een plaats voor het aanleggen van vaartuigen;

1.64 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede (buitenschoolse) kinderopvang, alle met bijbehorende praktijkruimten, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.65 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.66 nevenactiviteit:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.67 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.68 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer;

1.69 objecten met cultuurhistorische waarde:

bebouwing met cultuurhistorische waarde waaronder naast het hoofdgebouw tevens de (aangebouwde) voormalige (bedrijfs)gedeelten vallen die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen (erfbebouwing) zonder cultuurhistorische waarde;

1.70 oever:

waterkant langs rivieren, meren, kanalen enz.;

1.71 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie;

1.72 ondergeschikte functie:

functie die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie:

1.73 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca hebben en die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.74 ondergronds bouwwerk:

een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.75 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.76 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het gebruiksgenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.77 overtuin:

een (particuliere) tuin, veelal (van oorsprong) behorend bij een buitenplaats, met een zekere cultuurhistorische en landschappelijke waarde, vanwege de oriëntatie op zowel de vecht als het (voormalige) buitenplaats, herenhuis, buitenhuis;

1.78 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;

1.79 patiowoning:

een woning, waarvan de woonruimten zijn gelegen om of aansluitend aan een onbebouwde onoverdekte met wanden omsloten ruimte;

1.80 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.81 perifere detailhandel/volumieuze detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

1.82 praktijkruimte

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische of daarmee gelijk te stellen diensten;

1.83 prostitutie:

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

1.84 reclamemast

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen van een of meerdere bedrijven;

1.85 recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.86 recreatiewoning/ recreatieverblijf

een gebouw, zoals een stacaravan, een chalet, mobilehome, trekkershut of een zomerhuis, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie;

1.87 seksinrichting:

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

1.88 straatmeubilair:

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 m³ en een hoogte van niet meer dan 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. (ondergrondse) afvalinzamelsystemen.

1.89 speelterrein:

een terrein dat erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden en waarop speelvoorzieningen kunnen worden geplaatst;

1.90 speelvoorziening:

een voorziening, die erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden;

1.91 standplaats:

standplaatsen zijn plekken in het openbaar gebied waar ambulante handelaren een dagdeel, dag en/of een aantal dagen per week waren kunnen verkopen;

1.92 steiger:

een constructie langs of dwars op een oever die als aanlegplaats voor schepen dient;

1.93 streefpeil:

het reglementair vastgestelde waterpeil dat door de beherende instantie wordt nagestreefd;

1.94 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.95 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.96 verkoopvloekoppervlak (vvo):

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.97 voorerf/voorerfgebied:

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn en die geen onderdeel uitmaken van het achtererfgebied;

1.98 voorgevel/voorkant:

de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een hoofdgebouw of, als het een hoofdgebouw betreft met meer dan één naar het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die architectonisch als de voornaamste gevel kan worden aangemerkt bijvoorbeeld omdat daar de hoofdentree is gelegen;

1.99 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;

1.100 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.101 vrijstaand:

bebouwing waarbij de gebouwen aan beide zijden niet tegen een al dan niet op een ander bouwperceel gelegen gebouw zijn gebouwd;

1.102 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit., waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.103 (kunst)werk:

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;

1.104 woning/wonen/wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.105 woonzorgvoorzieningen:

bebouwing bestaande uit (zorg)woningen voor (een) bepaalde doelgroep(en), eventueel in combinatie met een zorginstellingen (verpleeghuis), welzijn- en zorgvoorzieningen en ondergeschikte horeca en detailhandel, ten behoeve van o.a. de bewoners van deze woningen. Onder een zorg- of welzijnsvoorziening worden o.a verstaan een gezondheidscentra, dagbesteding voor gehandicapten en ouderen en verhuurpunt van hulpmiddelen;

1.106 zorginstelling:

een organisatie die onder de Kwaliteitswet zorginstellingen (KWZ) valt, zoals een verpleeghuis;

1.107 zorgwoning:

een woning die bestemd is voor een bepaalde doelgroep waar zij zelfstandig, in groepsverband of onder algehele verzorging wonen. De woning is in de meeste gevallen afgestemd op de betreffende doelgroep en de mate van zorg die nodig is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. Afstand:

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

b. Bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld.

c. Bebouwingspercentage:

bouwgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak of bouwvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met bebouwing, tenzij in de regels anders is bepaald.

d. Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld.

e. 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.

f. Bouwhoogte van een antenne-installatie:

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

g. Bouwhoogte bruggen en viaducten over water

De hoogte van bruggen en viaducten of daarmee gelijk te stellen voorzieningen over het water wordt gemeten vanaf het gemiddeld waterpeil tot de onderzijde van de brug/viaduct.

h. Bovenkant spoorstaaf:

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

i. Breedte van een bouwvlak:

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de grens van het bouwvlak of rooilijn.

j. Breedte van een bouwwerk:

buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren en evenwijdig aan de betreffende gevel.

k. Dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

l. Diepte van een bouwwerk: (horizontaal):

Buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren en haaks op de betreffende gevel;

m. Diepte van een (ondergronds) bouwwerk: (verticaal):

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

n. 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. Met dien verstande dat bij een lessenaarsdak het laagste punt van het dak als goothoogte wordt aangemerkt;

o. Hoogte van een windturbine:

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

p. 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.

q. Insteek van watergangen:

vanaf de insteek die wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld.

r. Maaiveldhoogte:

De gemiddelde hoogte van de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

s. Ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden stoepen, stoeptreden, trappen, funderingen, kelderkoekoeken, erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt en overige ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

t. Oppervlakte van een bouwwerk:

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

u. Oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

v. Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst of de gronden waar het bouwwerk komt zichtbaar lager ligt dan de weg, de door burgemeester en wethouders bij aanvang van de werkzaamheden vastgestelde hoogte van het terrein;
- c. in/boven water: het gemiddeld waterpeil.

w. Verkoopvloeroppervlakte (detailhandel) (vvo):

binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en welke voor het publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- c. met behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- d. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
- e. verkoop van streekeigen producten als nevenfunctie;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. erven en terreinen;
- i. erfbeplantingen en groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie voor eigen gebruik;
- k. water en watergangen;
- l. wegen en paden;
- m. overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' verbonden voorzieningen

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. de teelt van ruwvoeder gewassen op meer dan 25% van de structureel bij het agrarisch bedrijf behorende gronden;
- b. buitenopslag anders dan ten behoeve van het krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik en hoger dan 4 m;
- c. het plaatsen van onderkomens.

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

3.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning buiten het bouwvlak

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- f. het aanleggen van dammen;
- g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of (grond)waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen;
- i. het verwijderen van stobben en oevervegetaties;
- j. het scheuren van grasland.

3.4.2 Toelaatbaarheid

- a. Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel 3 lid 4.1 alleen:
 1. indien door de in artikel 3 lid 4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. en na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde;
- b. onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied.

3.4.3 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 3 lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming;
- b. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- c. werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

3.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld artikel 3 lid 4.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste milieucategorie 2 van de in de bijlagen bij de regels als bijlage 1 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. bedrijven die niet zijn genoemd in de in bijlagen bij de regels als bijlage 1 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder a bedoelde bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' zijn de gronden tevens bestemd voor een gemaal;
- d. ondergeschikte detailhandel;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
- b. Een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven maximum oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'; indien in een bouwvlak geen aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' gebouwd worden met dien verstande dat gebouwd mag worden tot het in het bijbehorende perceelsgedeelte, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied' (vastgesteld 31 oktober 2012) aangeduide 'maximum oppervlakte (m²)' met een maximum bouwhoogte van 8 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van een luifel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De oppervlakte van een luifel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag niet meer bedragen dan 340 m².
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m binnen een bouwvlak;
 2. 3 m buiten een bouwvlak.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.2 sub d onder 1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 15 m binnen een bouwvlak, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- b. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een tankstation toegestaan zonder lpg.

- c. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.
- d. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel waaronder begrepen winklondersteunende horeca (categorie h1) op de 1e en 2e bouwlaag;
- b. dienstverlening op de 1e en 2e bouwlaag;
- c. maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie);
- d. horeca in de categorieën h3 tot en met h7 op de 1e bouwlaag;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de functie wonen toegestaan op de 2e en daarboven liggende bouwlagen;
- f. kantoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' is de functie kantoor niet toegestaan.
- h. kiosk;
- i. cultuur en ontspanning op de 1e en 2e bouwlaag;
- j. sport op de 1e en 2e bouwlaag;
- k. terrassen al dan niet overkapt;
- l. onderwijs;
- m. standplaatsen en evenementen;

met de daarbij behorende:

- n. erven;
- o. wegen, voet- en fietspaden;
- p. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- q. toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen of voorzieningen;
- r. groenvoorzieningen en water;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. overige functioneel met de bestemming 'Centrum' verbonden voorzieningen, zoals pleinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
- b. Een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven maximum oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'; indien in een bouwvlak geen aanduiding is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overkappingen en luifels mag niet meer bedragen dan 3 m. Indien de overkapping of luifel aansluit aan een gebouw, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m binnen een bouwvlak;
 2. 3 m buiten een bouwvlak.

5.3 Specifieke gebruiksregels

De oppervlakte aan gebruik van ruimten in gebouwen ten behoeve van kantoren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 3 voor het vergroten van het aantal m² kantoor onder voorbehoud van instemming van het Bestuur Regio Utrecht (BRU).

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens voor een supermarkt, uitsluitend op de begane grond met een maximale oppervlakte van 1.375 m² b.v.o.;

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' met dien verstande dat de ontsluiting van het parkeerterrein plaats vindt ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- f. groenvoorzieningen, water en tuinen;
- g. overige functioneel met het wonen en een supermarkt verbonden voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toegestane aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met dien verstande dat de voorgeschreven goothoogte enkel geldt voor de naar de weg gekeerde gevel. Voor de van de weg afgekeerde gevel geldt een maximale goothoogte gelijk aan de maximaal toegestane bouwhoogte.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken behorende bij een woning mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 m op het voorerf;
 2. 2 m op de overige gronden.
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
- c. de bouwhoogte van overkappingen en luifels mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²;
 2. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
 3. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 4. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
 5. er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan;
 6. het gebruik mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de woonfunctie van de wijk.
- b. Een woning is bedoeld voor één huishouding. Een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het ingebruik nemen van (een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken als extra wooneenheid ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie;
 2. er sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 3. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar zijn en blijven voor hulpdiensten;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 5. de oppervlakte welke wordt gebruikt als extra wooneenheid voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m²;
- 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om zodoende naast de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde functies tevens een zorgvoorziening en/of zorginstelling mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. speelvoorzieningen
- e. in- en uitritten;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bruggen, dammen en duikers
- h. kunstobjecten en straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen en gemalen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. water en watergangen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen
- m. overige functioneel met de bestemming 'Groen' verbonden voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximum goot-/boeiboordhoogte en maximum bouwhoogte toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en gemalen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten en straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten in de zone van Rijksweg A2 niet meer mag bedragen dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 7 lid 1 van deze regels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 - 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 - 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming en aanduidingen.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn in verband met de verkeersveiligheid;
- b. er sprake is van een ruimtelijke noodzaak in verband met parkeercongestie.

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

7.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijk en cultuurhistorisch groen' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen en/of rooien van hagen dan wel het verrichten van handelingen die de dood van of ernstige schade aan de hagen veroorzaken.

7.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 5.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak of de bestemming 'Tuin', waarna de regels van de desbetreffende bestemmingen van toepassing zijn.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. water;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- schuilgelegenheden/berging': een schuilgelegenheid, observatiehut en/of berging;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen en water;
- g. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en bruggen;
- h. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende percelen;
- i. overige functioneel met de bestemming 'Natuur' verbonden voorzieningen, zoals informatiepanelen.

8.2 Bouwregels

- a. op de in artikel 8 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, observatiehutten en schuilhutten ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schaftwagens' tevens schaftwagens mogen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- d. de oppervlakte van schuilhutten, observatiehutten en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheden/berging' bedraagt ten hoogste 15 m²;
- e. de bouwhoogte van schuilhutten, observatiehutten en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheden/berging' bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- f. de oppervlakte en bouwhoogte van schaftwagens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schaftwagens' bedraagt de oppervlakte en bouwhoogte zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

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

8.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden 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;
- 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 grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van dammen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;

- i. het scheuren van grasland.

8.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 8 lid 3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan

8.3.3 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in artikel 8 lid 3.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn volkstuinten toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn recreatiewoningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - voorziening partyschepen' uitsluitend een sanitaire voorziening met opslag ten behoeve van partyschepen,

met de daarbij behorende:

- e. overige bouwwerken;
- f. erven en terreinen;
- g. groen- en speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- i. water en watergangen;
- j. wegen en paden;
- k. overige functioneel met de bestemming 'Recreatie' verbonden voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Volkstuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende regels:

- a. op ieder kavel met een oppervlakte van ten minste 200 m² mag een plantenkas of berging worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte van een plantenkas niet meer dan 12 m² mag bedragen;
 2. de grondoppervlakte van een berging niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. binnen iedere bestemming met een oppervlakte van ten minste 0,5 ha, ten hoogste één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ten behoeve van beheer en sanitaire voorzieningen mag worden gebouwd
- c. geen (dienst)woning mag worden gebouwd

9.2.2 Recreatiewoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. er zijn ten hoogste 13 recreatiewoningen toegestaan;
- b. de oppervlakte en inhoud mag niet meer dan aangegeven op het als bijlagen bij de regels bijlage 2 bijgevoegde overzicht.

9.2.3 Voorziening partyschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - voorziening partyschepen' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid met 'maximum bouwhoogte (m)'.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning ter plaatse van aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat:

- a. permanente bewoning op grond van een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking zoals die zijn opgenomen in bijlagen bij de regels, bijlage 2 is toegestaan;
- b. het bepaalde in artikel 37 lid 3 en artikel 37 lid 4 van toepassing is;

Artikel 10 Recreatie - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;

met daarbij behorende:

- b. zelfstandige recreatieverblijven met bijbehorende erven;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. overig functioneel met de bestemming 'Recreatie - 4' verbonden voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ondergronds bouwen niet is toegestaan;
- b. de bestaande goot- en bouwhoogte van recreatieverblijven en kampeermiddelen niet mag worden vergroot;
- c. de bestaande inhoud van recreatieverblijven niet mag worden vergroot;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal recreatieverblijf	max. oppervlak	max. bouwhoogte
bijgebouwen en overkappingen bij de recreatiewoning;	1	10 m ²	2,5 m
erf- en terreinafscheidingen op gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel			1 m
erf- en terreinafscheidingen op overige gronden			2 m
pergola			2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2,5 m

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a onder 2 en 3 voor een recreatieverblijf tot een inhoud van niet meer dan 250 m³ waarbij het perceel van het recreatieverblijf ten minste 150 m² bedraagt. Toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de natuurwaarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast. Het bevoegd gezag geeft uitsluitend toepassing aan deze bevoegdheid tot afwijken na schriftelijk advies van een deskundige op dit gebied.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het niet is toegestaan recreatieverblijven en kampeermiddelen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 11 Recreatie - 4a

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4a' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurvereniging;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. overig functioneel met de bestemming 'Recreatie - 4a' verbonden voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de in artikel 11 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bestaande oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;
- b. de bestaande goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;
- c. de bestaande inhoud van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;
- d. ondergronds bouwen niet is toegestaan;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- f. de maatvoering van gebouwen is opgenomen in het als bijlagen bij de regels, bijlage 3 bijgevoegde overzicht.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging te gebruiken of te laten gebruiken voor verblijfsrecreatie of permanente bewoning.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. (ontsluitings)wegen en paden;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen;

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend aangebouwde bouwwerken ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bouwregels gelden:

- a. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aangrenzend aan de voor- of zijkant van een hoofdgebouw, geldt:
 1. dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk niet ten koste mag gaan van parkeerplaatsen op eigen erf;
 2. de breedte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de desbetreffende voor- of zijkant van het hoofdgebouw;
 3. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 6 m²;
 4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,30 m;
 5. de horizontale diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. voor herbouw of verbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw maximaal 2 m, waarbij in geval van hoekwoningen de verkeerssituatie niet mag worden belemmerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere erfafscheiding' de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,8 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, bouwhoogte maximaal 2,5 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van opslag van materialen en goederen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter;
- b. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;

met de daarbij horende:

- c. duikers en (kunst)werken;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. in- en uitritten;
- g. kunstobjecten en straatmeubilair;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer' verbonden voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat in de zone van Rijksweg A2 de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat in de zone van Rijksweg A2 de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 20 m;
- d. de bouwhoogte van straatmeubilair, en reclameborden bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer;
- b. spoorovergangen of onderdoorgangen;
- c. het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen natuurwaarden;
- d. ecologische verbindingzones;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bruggen en duikers;
- h. ongelijkvloerse kruisingen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. kunstwerken;
- m. water en watergangen;
- n. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' verbonden voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op de in artikel 14 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. één onder- of schakelstation mag worden gebouwd;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, en pleinen en standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'centrum' tevens evenementen, weekmarkten en terrassen zijn toegestaan;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;

met de daarbij horende:

- c. duikers en (kunst)werken;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. in- en uitritten;
- f. kunstobjecten en straatmeubilair;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. stallingsruimte voor fietsen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging, waaronder bergbezinkbassins;
- j. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van kunstwerken zoals bruggen, tunnels en viaducten bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van straatmeubilair, en reclameborden bedraagt niet meer dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet dan 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van opslag van materialen en goederen.

15.3.2 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'centrum' zijn evenementen toegestaan met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke duur van evenementen, inclusief opbouw en afbouw, niet meer dan 62 dagen per kalenderjaar mag bedragen;
- b. ondergeschikte horeca ten behoeve van de evenementen niet meer dan 62 dagen per kalender jaar is toegestaan.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterlopen;
- b. waterhuishouding;
- c. recreatief medegebruik;

met de daarbij horende:

- d. bruggen, sluisen, waterhuishoudkundige voorzieningen, beschoeiingen en overige kunstwerken;
- e. nautische voorzieningen;
- f. afmeervoorzieningen;
- g. trailerhelling;
- h. recreatievoorzieningen;
- i. kruisende wegen en paden;
- j. overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van nautische voorzieningen bedraagt niet meer dan 20 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal 3 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van boatsavers.
- b. het gebruik van gronden -daaronder begrepen water, aanlegplaatsen en steigers- als ligplaats voor woonboten of -schepen en andere drijvende woongelegenheden, drijvende boten en andere bergingen en drijvende steigers, pontons en soortgelijke voorzieningen, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals in de in bijlagen bij de regels als bijlage 1 opgenomen, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte op de begane grond toegestaan;

Met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. overige functioneel met de bestemming 'Wonen' verbonden voorzieningen;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in welk geval dat aantal wooneenheden geldt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan, indien er geen aanduiding goot- en bouwhoogte is opgenomen geldt de bestaande goot- en bouwhoogte.

17.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden opgericht op het zij- en achtererf;
- b. bijbehorende bouwwerken op het zijerf mogen op niet minder dan 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning en binnen de bestemming 'Wonen' gelegen erf bedraagt, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- d. de goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedragen ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van het gedeelte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt voor zover gelegen binnen een afstand van:
 - 1. 1 meter van het naburige erf, ten hoogste 3 meter;
 - 2. 2 meter van het naburige erf, ten hoogste 4 meter;
 - 3. 3 meter van het naburige erf, ten hoogste 5 meter;
 - 4. 4 meter en verder van het naburige erf, ten hoogste 6 meter.
- g. in aanvulling op het bepaalde onder f. bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken altijd minder dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

- i. de diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak of de nog niet uitgebreide originele achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is het bestaande oppervlakte aan bebouwing toegestaan.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m waarbij in geval van hoekwoningen de verkeerssituatie niet mag worden belemmerd;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 17 lid 2.2 sub c voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot niet meer dan 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning en binnen de bestemming 'Wonen' gelegen erf bedraagt;
- b. artikel 17 lid 2.2 sub d ten behoeve van het doortrekken of aanbrengen van een kap over de aangebouwde bijbehorende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:
 - 1. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet wordt belast;
 - 2. de onder 1 gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan;
 - 3. de bouw doet geen onevenredige afbreuk aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit en ritmiek van de rij woningen en een positief welstandsadvies is ontvangen.
- c. artikel 17 lid 2.2 sub f onder 1 voor het verhogen van de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 4 meter van het naburige erf tot maximaal 6 meter onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte altijd minder is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 2. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet wordt belast;
 - 3. de onder 1 gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan.
- d. artikel 17 lid 2.2 sub i voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een grotere diepte gemeten vanaf de grens van het bouwvlak of de nog niet uitgebreide originele achtergevel, onder voorwaarde dat:
 - 1. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk mag niet dieper zijn dan de nog niet uitgebreide originele achtergevel breed is;
 - 2. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk mag niet breder zijn dan 50% van de oorspronkelijke achtergevel met een maximum van 3 meter;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk bedragen ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
 - 4. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet wordt belast;
 - 5. de onder 4 gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het vloeroppervlak in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
- b. Het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- c. Er mag geen horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
- d. Ten aanzien van internethandel is alleen internethandel zonder showroom of afhaalfunctie toegestaan;
- e. Het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend. Op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan
- f. Het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en mag de belangen van derden niet schaden;
- g. De ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied, waarbij tevens geldt dat alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan zoals bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering onder de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging;

17.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:

- a. seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte (horeca)bedrijven;
- b. opslag en verkoop van vuurwerk;
- c. commerciële kamerbewoning/-verhuur.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 17 lid 1](#) voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van een bed and breakfast met bijbehorende voorzieningen, mits:

- a. maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning, met een maximum van 50 m², hiervoor wordt gebruikt;
- b. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein en in 2e instantie in het openbaar gebied hetgeen middels een parkeerdrukmeting onderzocht moet worden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. ten aanzien van de bovengenoemde aspecten advies wordt gevraagd aan een terzake deskundige.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de vergroting van de bouwvlakken voor het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag op het achtererfgebied met ten hoogste 2,5 meter worden vergroot ten behoeve van de uitbreiding van het totale hoofdgebouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven hetgeen middels onderzoek moet worden aangetoond;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit en ritmiek van de rij woningen en een positief welstandsadvies is ontvangen.
- d. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet onevenredig wordt belast;
- e. de onder d. gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals in de in bijlagen bij de regels als bijlage 1 opgenomen, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

18.1.2 Maximum aantal wooneenheden

In afwijking van het bepaalde onder artikel 18 lid 1.1 sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', maximaal het aangegeven aantal wooneenheden worden gerealiseerd.

18.1.3 Aan huis verbonden beroepen/bedrijven

In aanvulling op artikel 18 lid 1.1 sub b wordt het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen/bedrijven toegestaan voor zover:

- a. de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²
- b. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur
- c. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking
- e. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en boeiboordhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. in het geval van een vrijstaand bijgebouw, dient de afstand tussen het vrijstaande bijgebouw en de overige aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en andere vrijstaande bijgebouwen minimaal 1 m te bedragen;
- c. aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen aan de achterzijde mogen niet breder zijn dan de oorspronkelijke achtergevel van de woning;
- d. horizontale van diepte aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak;

- e. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet dieper zijn dan de oorspronkelijke achtergevel breed is;
- f. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet meer dan 6 meter uitsteken buiten het bouwvlak;
- g. de goot- en boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mag niet meer dan de eerste bouwlaag bedragen, + 0,25 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan de eerste bouwlaag + 0,25 m bedragen;
- j. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw niet meer dan 50 m², mits het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel buiten het bouwvlak niet meer dan 50% bedraagt.

18.2.3 Horizontale diepte

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2.2 sub d mag een aan- en uitbouw, overkapping of bijgebouw met een horizontale diepte van 6 m van de oorspronkelijke achtergevel aan de achterzijde van de woning worden gerealiseerd die voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. niet dieper dan de oorspronkelijke achtergevel breed is;
- b. niet breder dan 50% van de oorspronkelijke achtergevel, met een maximum van 3 m;
- c. maximale goot- en boeiboordhoogte niet meer dan de eerste bouwlaag, + 0,25 m;
- d. maximale bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 6 m;
- e. maximale bouwhoogte van overkappingen niet meer dan de eerste bouwlaag + 0,25 m.

18.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. het bepaalde in deze regels omtrent situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken op overeenkomstige wijze van toepassing is op ondergrondse bouwwerken;
- b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen.

18.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning 2 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

18.3 Afwijken van de gebruiksregels

18.3.1 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18 lid 1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van 'bed and breakfast' met bijbehorende voorzieningen, mits:

- a. maximaal 30% van de oppervlakte van de op het moment van het nemen van het ontheffingsbesluit bestaande bebouwing, met een maximum van 50 m², hiervoor wordt gebruikt;
- b. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.3.2 Vereisten ontheffing

Ontheffing als bedoeld in artikel 18 lid 3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf;
- het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven. Indien deze aanduiding niet is opgenomen is maximaal één wooneenheid toegestaan;
- hobbymatige agrarische activiteiten voor zover milieuhygiënisch inpasbaar;

met de daarbij behorende:

- erven;
- toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- overige functioneel met de bestemming 'Wonen' verbonden voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woningen met bijgebouwen/overkappingen

Op de in [artikel 19 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- maximaal het aantal woningen is toegestaan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven. Indien deze aanduiding niet is opgenomen is maximaal één wooneenheid toegestaan;
- bij nieuwbouw van een woning mag deze uitsluitend op dezelfde locatie worden gebouwd of binnen een straal van 10 m van de te vervangen woning met dien verstande dat de afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet minder mag bedragen dan de afstand zoals deze aanwezig is op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- de afstand tussen bijgebouwen en woningen mag maximaal 20 m bedragen;
- overigens geldt het volgende:

	maximale oppervlak of inhoud	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
woningen	600 m ³ *	6 m	11 m
bijgebouwen en/of overkappingen bij/per woning	50 m ²	3 m	6 m

* indien de woning kleiner dan 300 m³ bedraagt op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan mag de maximale inhoud 400 m³ bedragen.

- overige bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen, paardenbakken en terrein- of erfafscheidingen zijnde, zijn toegestaan tot maximaal 3 m;

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Ten behoeve van woningen

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 19 lid 2.1](#) onder d ten behoeve van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2.1 onder d ten behoeve van de maximale inhoudsmaat van woningen, mits voor iedere 50 m³ uitbreiding 100 m² aan met omgevingsvergunning gebouwde bijgebouwen wordt gesloopt waarbij minimaal 50 m² aan bijgebouwen wordt behouden, met dien verstande dat de inhoud van de woningen niet meer dan 750 m³ mag bedragen.

19.3.2 Ten behoeve van bijgebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van bijgebouwen tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van bijgebouwen tot 150 m² indien deze ten dienste staan van de uitoefening van hobbymatige agrarische activiteiten en/of het onderhoud van bij de woning behorende gronden, met dien verstande dat tenminste 1 hectare aaneengesloten grasland in eigendom bij de woning hoort.

19.3.3 Ten behoeve van de bouw van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2.1 onder d, voor het bouwen van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2000 m² bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- c. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;
- d. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen;
- e. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- f. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit betreft;
- g. het aantal eenhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen;
- h. de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- i. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m moet bedragen tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- j. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- k. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,7 m mag bedragen;
- l. de paardenbak op landschappelijke wijze wordt ingepast.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 2' gelden de volgende regels:

- a. 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 m², horeca en detailhandel is hierbij niet toegestaan;
- b. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Nevenactiviteiten / Beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 1 voor het uitoefenen van één nevenfunctie zoals opgenomen in tabel 15.2, alsmede een naar aard en omvang daaraan gelijk te stellen nevenfunctie, met dien verstande dat:

- a. maximaal één nevenactiviteit per woning is toegestaan met een maximaal toegestane oppervlakte zoals opgenomen in tabel 15.2;
- b. de nevenactiviteit binnen bestaande hoofdgebouwen en bijgebouwen plaatsvindt;
- c. de nevenactiviteit uitsluitend binnen het bouwvlak (niet aangrenzend) is toegestaan;
- d. de nevenactiviteit beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- e. ondergeschikte horeca of ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
- f. de nevenactiviteit inpasbaar is binnen de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de nevenfunctie in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- i. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- j. buitenopslag van goederen niet is toegestaan;

Tabel 15.2 Toegestane nevenfunctie naast hoofdfunctie wonen waarvoor het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken

nevenfunctie wonen	maximaal toegestane aantal n onbebouwd/bebouwd grond
aan huis gebonden bedrijf/beroep	bebouwd 70 m ²
ambachtelijke bedrijvigheid (handmatig)	bebouwd 70 m ²
cursuscentrum, vergaderaccommodatie	bebouwd 200 m ²
atelier	bebouwd 70 m ²
kapsalon	bebouwd 70 m ²
hondentrimsalon	bebouwd 70 m ²
schoonheidssalon	bebouwd 100 m ²
kinder-/dagopvang	bebouwd 70 m ²
(para)medische praktijk	bebouwd 70 m ²
dierenarts	bebouwd 100 m ²
verkoop aan huis (streekeigen producten)	bebouwd 70 m ²
wijn-, kaas- of ijsmakerij	bebouwd 70 m ²
theetuin	bebouwd 70 m ² onbebouwd 200 m ²
bed and breakfast*	bebouwd 200 m ²

*voor bed and breakfast gelden de volgende aanvullende regels:

- maximaal 4 slaapkamers en maximaal één gezamenlijke keuken;
- bed and breakfast vindt uitsluitend plaats in voormalige (karakteristieke) agrarische bebouwing, dichtbij of in de woning;
- de karakteristieke bebouwing dan wel het karakteristieke ensemble wordt behouden;
- permanente bewoning van de bed and breakfast-gelegenheid is niet toegestaan.

19.5.2 Ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen 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 120 m².
- 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.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding .

20.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming Leiding - Gas worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden met de bestemming Leiding - Gas ten behoeve van de andere voor die gronden voorkomende bestemming(en) worden gebouwd indien de leidingbeheerder heeft aangegeven dat hierbij voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de leidingen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 20 lid 2 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van de ondergeschikte bestemmingen worden gebouwd, mits:

- a. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is en de belangen van energieleveringzekerheid niet worden geschaad;
- b. daartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

20.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

20.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 20 lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 20 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

20.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in artikel 20 lid 4.1 na schriftelijk advies van de leidingbeheerder inzake te beschermen waarden.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Leiding - Hoogspanningsverbinding ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse 150kV hoogspanningsleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 27,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voorrangregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming ' Leiding - Hoogspanningsverbinding '.

21.2.2 Algemeen

Bouwwerken en andere werken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toegelaten als de belangen in verband met de hoogspanningsleiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de leiding.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 45 meter mag bedragen.

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

21.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, binnen de gronden op de kaart aangewezen met de bestemming ' Leiding - Hoogspanningsverbinding ' de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van opgaande beplantingen of bomen;
- b. het ophogen van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

21.3.2 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in artikel 21 lid 3.1 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de hoogspanningsleiding wordt of kan worden veroorzaakt.

21.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21 lid 3.1 is niet van toepassing:

- a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige hoogspanningsleiding;
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de hoogspanningsleiding;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

21.3.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 21 lid 3.1 na schriftelijke goedkeuring van de leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van afvalwater door een waterleiding.

22.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming Leiding - Water worden gebouwd met een bouwhoogte van 3 m
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden met de bestemming Leiding - Water ten behoeve van de andere voor die gronden voorkomende bestemming(en) worden gebouwd indien de leidingbeheerder heeft aangegeven dat hierbij voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de leidingen.

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

22.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

22.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 22 lid 3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

22.3.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in artikel 22 lid 3.1 na schriftelijk advies van de leidingbeheerder inzake te beschermen waarden.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

23.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder artikel 23 lid 2.1 zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 23 lid 2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 50 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 23 lid 2.2 volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

23.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 23 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamenten dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 23 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 50 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 50 m² maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
- g. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- h. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

23.4.3 Voorwaarden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 23 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 23 lid 4.2, uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 23 lid 4.2 sub c.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 23 lid 3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 23 lid 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

23.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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.

23.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

24.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder artikel 24 lid 2.1 zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 24 lid 2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 500 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in artikel 24 lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 24 lid 2.2 volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

24.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 24 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 24 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 500 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
- g. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- h. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

24.4.3 Voorwaarden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 24 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 24 lid 4.2, uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 24 lid 4.2 sub c.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 24 lid 3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 24 lid 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

24.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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.

24.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

25.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder artikel 25 lid 2.1 zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 25 lid 2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in artikel 25 lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 25 lid 2.2 volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

25.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 25 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 25 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 1.000 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 1.000 m² maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
- g. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- h. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

25.4.3 Voorwaarden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 25 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 25 lid 4.2, uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 25 lid 4.2 sub c.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 25 lid 3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 25 lid 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

25.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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.

25.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

26.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder artikel 26 lid 2.1 zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 26 lid 1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 10.000 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 26 lid 2.2, volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

26.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 26 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamenten dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 26 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 10.000 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 10.000 m² maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
- g. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- h. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

26.4.3 Voorwaarden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 26 lid 4.2 uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 26 lid 4.2 sub c
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 26 lid 3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 26 lid 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

26.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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.

26.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 5

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

27.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder artikel 27 lid 2.1 zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 27 lid 1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiverkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 10 hectare bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 27 lid 2.2, volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

27.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 27 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamenten dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 10 hectare;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 10 hectare maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
- g. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- h. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

27.4.3 Voorwaarden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 27 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder artikel 27 lid 4.2, uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 27 lid 4.2 sub c.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 27 lid 3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 27 lid 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

27.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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.

27.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor;

- a. de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

28.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 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 a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.
- d. burgemeester en wethouders ter beoordeling van het bepaalde onder b. deskundig advies inwinnen.

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

28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van 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.

28.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 28 lid 3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 28 lid 2 in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op het herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- f. indien de werken betrekking hebben op gronden gelegen binnen bouwvlakken of de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 28 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. daardoor de Nieuw Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt aangetast, kan worden, of wordt hersteld.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie 3 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de Stelling van Amsterdam.

29.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 3 mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (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 voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde artikel 29 lid 2 sub a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

29.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 29 lid 3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 29 lid 2 in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 29 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 4

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie 4 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de buitenplaatszone langs de Vecht.

30.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 4 mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (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 voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

30.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

30.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 30 lid 3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 30 lid 2 in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 30 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, herstel, beheer en de versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en landschapswaarden in de vorm van bebouwde en onbebouwde structuren, elementen, systemen, patronen en zichtlijnen;

31.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecologische hoofdstructuur' is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten ondervinden (nee, tenzij-beleid);
- c. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- d. aan de omgevingsvergunning voorwaarden zijn verbonden gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden.

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

31.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, inhammen en andere waterpartijen;
- c. het aanleggen of verharden van kavelwegen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

31.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 31 lid 3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 31 lid 2 in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 31 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden worden hersteld of niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- b. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;

Artikel 32 Waarde - Natuur

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natuur aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwen of gebruiken die niet rechtstreeks zijn toegestaan binnen de aangewezen EHS is medewerking slechts mogelijk indien is voldaan aan de landelijk gehanteerde Spelregels EHS.

32.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming Waarde - Natuur mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (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 voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

32.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

32.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 32 lid 3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 32 lid 2 in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

32.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 32 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide natuurwaarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone.

33.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in artikel 33 lid 1 bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 2 mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mogen gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

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

33.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in artikel 33 lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- i. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- j. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

33.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

33.4.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in artikel 33 lid 4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

33.4.4 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in artikel 33 lid 4.1 na schriftelijk goedkeuring van de beheerder van de waterkering.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Parkeren

34.1.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten dienste van de bestemming kan alleen worden verleend indien in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, conform de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, deel B: Nota Parkeernormen, vastgesteld door de raad op 29 september 2015. Indien de nota niet voorziet in een parkeernorm voor een specifieke functie, stelt het bevoegd gezag een parkeernorm vast.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

34.1.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 34 lid 1.1](#) indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 vrijwaringszone - straalpad

In aanvulling op het bepaalde bij de andere ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' voorkomende bestemming(en) mag de bouwhoogte ter plaatse van deze aanduiding niet meer bedragen dan 88 m ten opzichte van NAP.

35.2 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

35.2.1 Bouwregels

In uitzondering op hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

35.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 35 lid 1](#) en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Administratieve bepaling

36.1.1 Aanduiding 'horeca' in bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'

In het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied' (vastgesteld 22 november 2011) wordt:

- a. aan artikel 12.1 Bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h7 is toegestaan;
- b. aan artikel 16.1 Bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h7 is toegestaan

36.1.2 Verwijzing naar 'Groen -1' in bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'

Als in het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied'(vastgesteld 31 oktober 2012) voor wat betreft de bestemming 'Groen - 1' wordt verwezen naar artikel 9, moet dat worden gezien als een verwijzing naar artikel 10 'Groen - 1'.

36.1.3 Verwijzing binnen de bestemming 'Natuur' in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen'

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' (vastgesteld 17 december 2013) wordt;

- a. de verwijzing naar 'lid 11.3.1 onder a' in artikel 11.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod vervangen door 'lid 11.4.1 onder a';
- b. de verwijzing naar 'lid 11.3.1 onder a' in artikel 11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning vervangen door 'lid 11.4.1 onder a';
- c. de verwijzing naar 'lid 11.3.1 onder a' in artikel 11.4.4 Advies vervangen door 'lid 11.4.1 onder a'.
- d. Het bepaalde in artikel 11.1 onder a. vervangen door: De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 2. water;
 3. agrarisch medegebruik;
 4. extensief recreatief medegebruik;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'sluis'; een sluis;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- schuilgelegenheden/berging': een schuilgelegenheid, observatiehut en/of berging;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schaftwagens': uitsluitend schaftwagens;

36.1.4 Toevoegen pluimveeslachterij in bestemmingsplan 'Oud Zuilen en Op Buuren e.o.'

In het bestemmingsplan 'Oud Zuilen en Op Buuren e.o.' (vastgesteld 26 april 2016) wordt:

- a. aan artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving toegevoegd: 'tevens een pluimveeslachterij ter plaatse van het bouwvlak van de locatie Groeneweg 6 in Oud Zuilen'
- b. aan artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels wordt een lid f toegevoegd: 'f. de pluimveeslachterij op de locatie Groeneweg 6 in Oud Zuilen mag alleen ten behoeve van het eigen bedrijf slachten.'

36.1.5 Parkeernormen

Aan de bestemmingsplannen 'Maarsse aan de Vecht' (vastgesteld 1 juli 2008), 'Maarsse aan de Vecht, partiële herziening' (vastgesteld op 21 juni 2010), 'Corridor' (vastgesteld op 28 mei 2014) en 'Corridor 1ste herziening' (vastgesteld op 1 maart 2015) wordt een parkeerregeling toegevoegd, conform de regeling in artikel 34 lid 1 Parkeren.

36.1.6 Afwijkingsbepaling bestemmingsplan Breukelen Woongebied

Artikel 29 lid 3 van het bestemmingsplan 'Breukelen Woongebied' (vastgesteld 7 juli 2013) wordt als volgt aangepast:

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 29 lid 2 mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mag worden gebouwd conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen;
- c. Burgemeester en wethouders ter beoordeling van het bepaalde onder b. goedkeuring vragen aan de beheerder van de waterkering.

36.1.7 Tweede bedrijfswoning Slotlaan 10 in Loenersloot

Aan artikel 3.1 onder l. van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' (vastgesteld 3 december 2015) wordt toegevoegd dat ter plaatse van het bouwvlak van de locatie Slotlaan 10 in Loenersloot twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

36.1.8 Aanduiding 'kinderboerderij' binnen maatschappelijke bestemming

In het bestemmingsplan 'Maarssebroek Woongebied' (vastgesteld 31 oktober 2012) wordt artikel 12.1 onder b aangepast naar:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn een kinderboerderij, milieu-educatief centrum en een zelfstandige horeca(onderneming) in categorie h1 toegestaan.

36.1.9 Bijbehorende bouwwerken bestemmingsplan Nieuwersluis

Artikel 15.2.2 onder h van het bestemmingsplan 'Nieuwersluis' (vastgesteld 24 maart 2009) wordt als volgt aangepast:

- h. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak met een maximum bebouwingsoppervlakte van 150 m².

36.1.10 Aanduiding 'aanlegplaatsen' en verduidelijking in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' (vastgesteld 3 december 2015):

1. wordt artikel 14.1 onder f aangepast naar: 'f. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegplaatsen': tevens voor een aanlegplaats voor recreatievaartuigen.'
2. worden artikel 15.2.1. onder e en f. vervangen door:
 - e. de maximum goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan resp. 6 en 11 m;
 - f. de inhoud van een woning bedraagt ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat indien de woning op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kleiner is dan 300 m³ de maximale inhoud 400 m³ mag bedragen;
 - g. bij/per woning zijn bijgebouwen en/of overkappingen toegestaan tot een maximum van 50 m², tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum oppervlakte' anders staat aangegeven;
 - h. indien de aanduiding 'erf' voorkomt zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'erf' bijgebouwen en/of overkappingen toegestaan;
 - i. de maximum goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en/of overkappingen mag niet meer bedragen dan resp. 3 en 6 m;
 - j. overige bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen, paardenbakken en terrein- of erfafscheidingen zijnde, zijn toegestaan tot maximaal 3 m.
3. In samenhang met het hiervoor bepaalde in lid 2 worden ook de volgende bepalingen aangepast:

- e. in artikel 15.3.2 onder a en b wordt de verwijzing naar artikel 15.2.1 onder f vervangen door artikel 15.2.1 onder g;
- f. in artikel 15.3.3 wordt de verwijzing naar artikel 15.2.1 onder f vervangen door artikel 15.2.1 onder j.

36.1.11 Overkappingen binnen bestemming 'Wonen' in bestemmingsplan 'Vreeland'

In het bestemmingsplan 'Vreeland' (vastgesteld 6 april 2011) wordt artikel 20.2.2 aangepast naar:

20.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. in het geval van een vrijstaand bijgebouw, dient de afstand tussen het vrijstaande bijgebouw en de overige aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en andere vrijstaande bijgebouwen minimaal 1 m te bedragen;
- c. aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen aan de achterzijde mogen niet breder zijn dan de oorspronkelijke achtergevel van de woning;
- d. horizontale van diepte aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak;
- e. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet dieper zijn dan de oorspronkelijke achtergevel breed is;
- f. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet meer dan 6 meter uitsteken buiten het bouwvlak;
- g. de goot- en boeihoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mag niet meer dan de eerste bouwlaag bedragen, + 0,25 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan de eerste bouwlaag + 0,25 m bedragen;
- j. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw niet meer dan 50 m², mits het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel buiten het bouwvlak niet meer dan 50% bedraagt.

36.1.12 Overkappingen binnen bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 Vreeland'

In het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 Vreeland' (vastgesteld 18 november 2015) wordt artikel 4.2.2 aangepast naar:

4.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. in het geval van een vrijstaand bijgebouw, dient de afstand tussen het vrijstaande bijgebouw en de overige aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en andere vrijstaande bijgebouwen minimaal 1 m te bedragen;
- c. aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen aan de achterzijde mogen niet breder zijn dan de oorspronkelijke achtergevel van de bedrijfswoning;
- d. horizontale van diepte aan- en uitbouwen, overkappingen of bijgebouwen niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak;
- e. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet dieper zijn dan de oorspronkelijke achtergevel breed is;
- f. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen aan de zijgevel mogen niet meer dan 6 meter uitsteken buiten het bouwvlak;
- g. de goot- en boeihoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mag niet meer dan de eerste bouwlaag bedragen, + 0,25 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;

- i. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan de eerste bouwlaag + 0,25 m bedragen;
- j. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per bedrijfswoning niet meer dan 50 m².

36.1.13 Aangrenzende bijbehorende bouwwerken binnen bestemming 'Tuin'

De regels van de bestemming 'Tuin', artikel 5.2.1 onder a van het bestemmingsplan 'Stationsweg-Noord' (vastgesteld op 3 juli 2017) en artikel 17.2.1 onder a van het bestemmingsplan 'Maarsse dorp Woongebied' (vastgesteld op 17 juni 2015) wordt aangepast naar:

- a. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan de voor- of zijkant van een hoofdgebouw geldt:
 - 1. dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk niet ten koste mag gaan van parkeerplaatsen op eigen erf;
 - 2. de breedte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de desbetreffende voor- of zijkant van het hoofdgebouw;
 - 3. de oppervlakte van het bijbehorende erf niet meer mag bedragen dan 6 m²;
 - 4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,30 m;
 - 5. de horizontale diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 1,5 m;

36.1.14 Inhoudsmaat 'Wonen - 2 in bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'

In het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' (vastgesteld 19 november 2019) wordt

- a. artikel 19.2.1 onder e aangepast naar: 'de maximum inhoud bedraagt 600 m³, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken.'
- b. artikel 19.4.2 wordt de eerste zin aangepast naar: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 19.2.1 sub e ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen van 600 m³ inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken naar maximaal 800 m³ inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:'
- c. artikel 20.2.1 onder e aangepast naar: 'de maximum inhoud bedraagt 600 m³, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken.'
- d. artikel 20.3.1 onder a aangepast naar: 'de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 800 m³, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken.'

36.1.15 Relatie onderliggende bestemmingsplannen

- a. De in hoofdstuk 2 en 3 van dit plan opgenomen regels en bepalingen gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels en bepalingen van de eerder door de gemeenteraad vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplannen op het grondgebied van de gemeente Stichtse Vecht.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a zijn de regels behorende bij de onderliggende bestemmingsplannen onveranderd van toepassing voor het onderhavige plan tenzij in dit plan anders wordt bepaald.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10 %.
- c. Lid a 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.

37.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 lid 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 lid a, 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.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

37.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. In de in bijlagen bij de regels, bijlage 2 genoemde recreatiewoningen/caravans mogen de betreffende personen het recreatieverblijf waarvoor zij een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben gekregen permanent bewonen.
- b. Het persoonsgebonden overgangsrecht zoals genoemd in lid a. komt te vervallen, zodra:
 1. de betreffende persoon verhuist;
 2. de betreffende persoon komt te overlijden;
 3. van het recreatieverblijf weer recreatief gebruikt gemaakt wordt;
 4. de betreffende persoon niet langer in de Basisregistratie personen staat ingeschreven;
 5. de permanente bewoning voor een periode van twee maanden of langer is gestaakt;
 6. de (woon)situatie is gewijzigd ten opzichte van de (woon)situatie zoals die was ten tijde van het verlenen van de persoonsgebonden gedoogbeschikking.

37.4 Objectgebonden overgangsrecht

- a. De percelen zoals genoemd in bijlagen bij de regels, bijlage 2 mogen gebruikt worden voor permanente bewoning.
- b. Het objectgebonden overgangsrecht zoals genoemd in lid a. komt te vervallen, zodra:
 - 1. het perceel weer recreatief gebruikt wordt;
 - 2. de permanente bewoning voor een periode van twee maanden of langer is gestaakt.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties'.

Legenda Plangebied



Plangrens

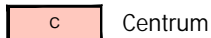
Enkelbestemmingen



Agrarisch met waarden



Bedrijf



Centrum



Gemengd



Groen



Natuur



Recreatie



Recreatie - 4a



Recreatie - 4



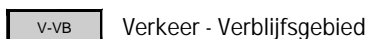
Tuin



Verkeer



Verkeer - Railverkeer



Verkeer - Verblijfsgebied



Water



Wonen



Wonen - 1



Wonen - 2

Dubbelbestemmingen



Leiding - Gas



Leiding - Hoogspanningsverbinding



Leiding - Water



Waarde - Archeologie 1



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 3



Waarde - Archeologie 4



Waarde - Archeologie 5



Waarde - Cultuurhistorie 1



Waarde - Cultuurhistorie 3



Waarde - Cultuurhistorie 4

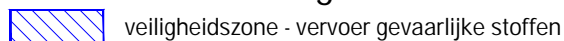


Waarde - Natuur



Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen



veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

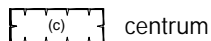


vrijwaringszone - straatpad

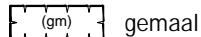


wetgevingzone - wijzigingsgebied 5

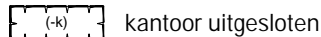
Functieaanduidingen



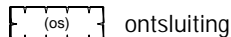
centrum



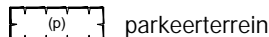
gemaal



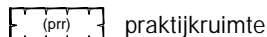
kantoor uitgesloten



ontsluiting



parkeerterrein



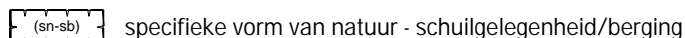
praktijkruimte



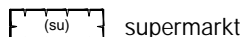
recreatiewoning



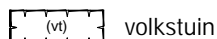
specifieke vorm van cultuur en ontspanning - voorziening partyschepen



specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheid/berging



supermarkt



volkstuin



wonen

Bouwvlakken



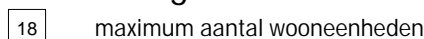
bouwvlak

Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - hogere erfafscheiding

Maatvoeringen



maximum aantal wooneenheden



maximum bouwhoogte (m)

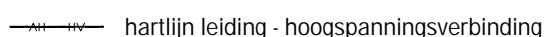


maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren



hartlijn leiding - gas



hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding



hartlijn leiding - water

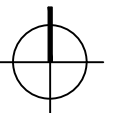


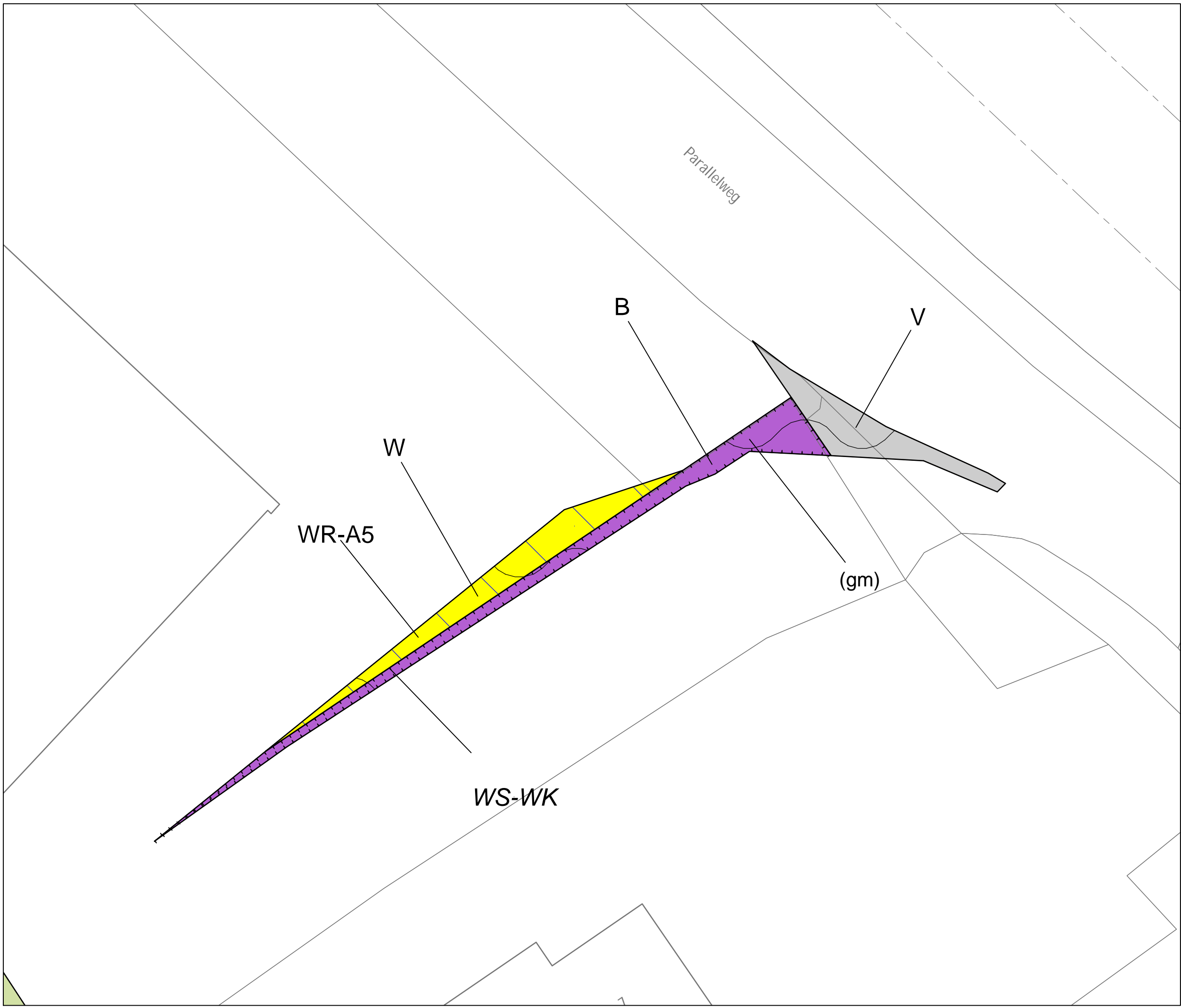
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:2500
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 1
 identificatienr. NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Haarrijn Maarssen

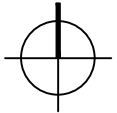




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:125
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 2
 identificatienr.: NL.IMR0.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -



Parallelweg 6 en 7, Breukelen



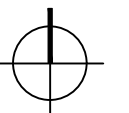


**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:500
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 3
 identificatienr.: NL.IMR0.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Kanaaldijk West



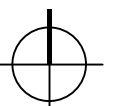


Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht

schaal: 1:4000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 4
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Zone A2 noord

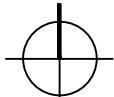





Parapluplan Stichtse Vecht
 gemeente Stichtse Vecht

schaal:	1:4000
datum:	5 september 2022
projectnummer:	SR200142
formaat:	A3
aantal bladen:	27
bladnummer:	5
identificatiernr.:	NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01
vroge versie:	29 maart 2022
voortwerp:	04 juni 2021
ontwerp:	-
vaststelling:	-

Zone A2 midden

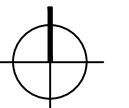


**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:2000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 6
 identificatienr.: NL.IMR0.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Zone A2 zuid



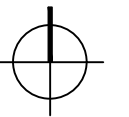


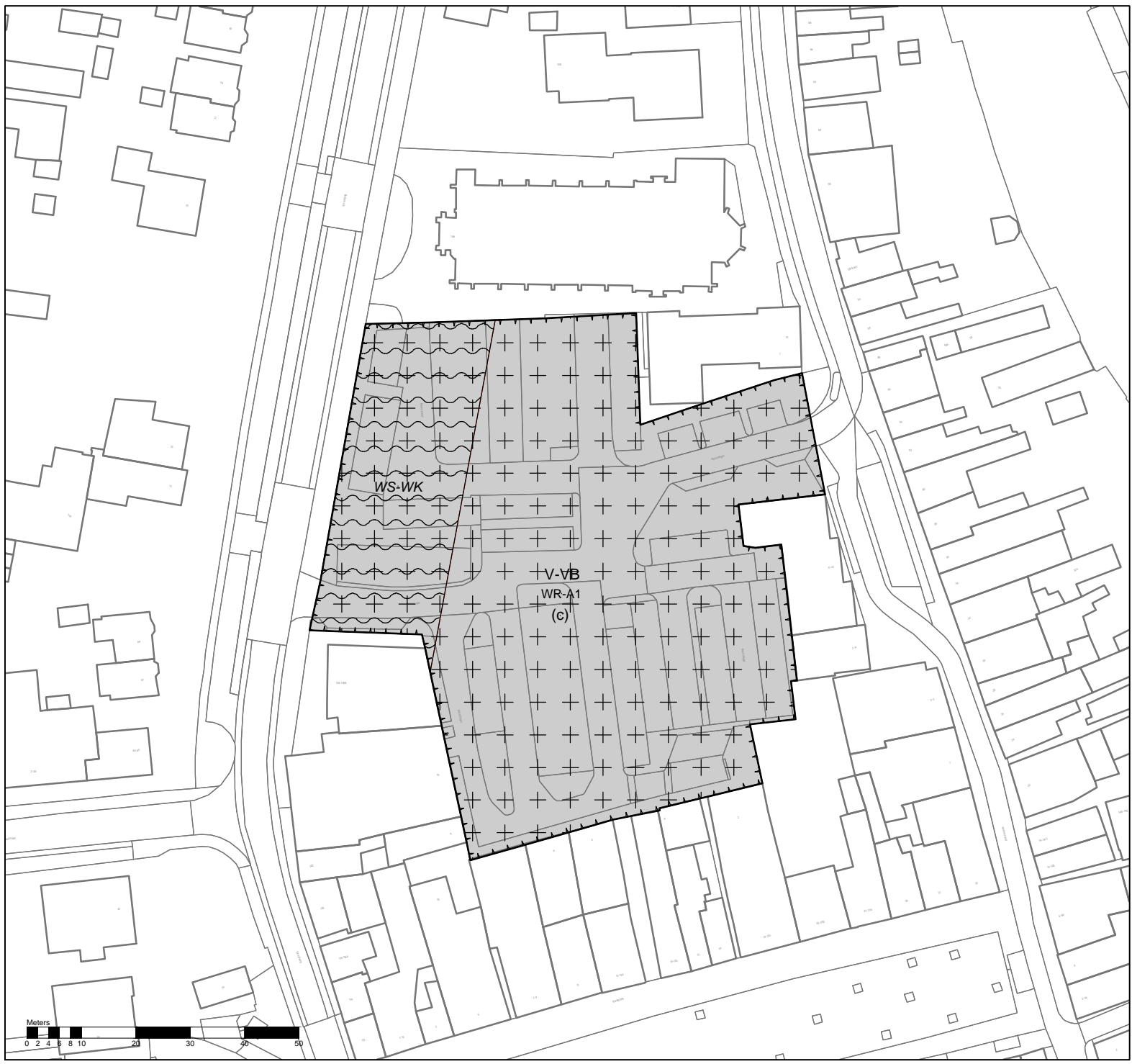
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:1000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 7
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Gageldijk 95A, Maarssen

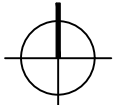




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

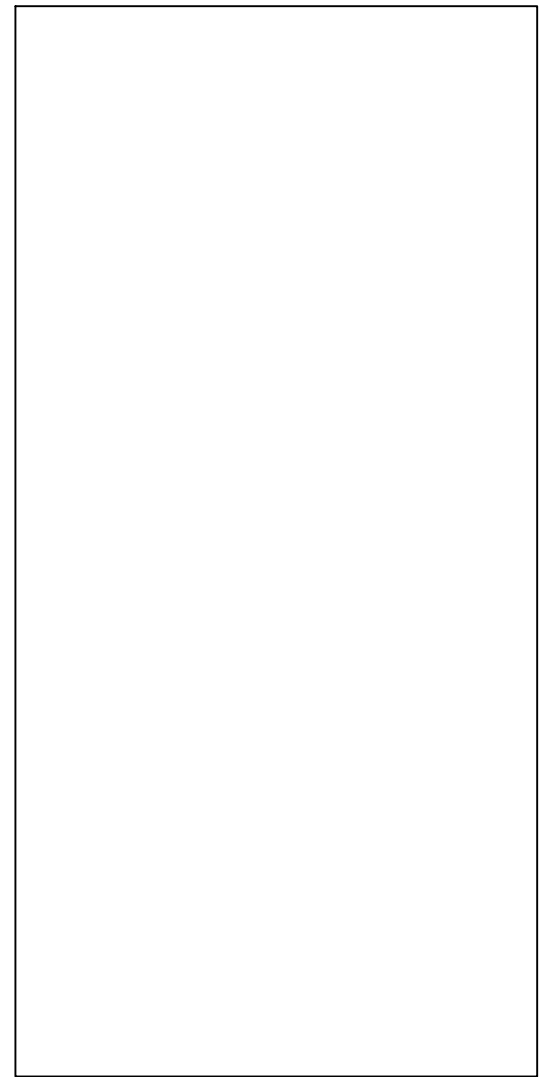
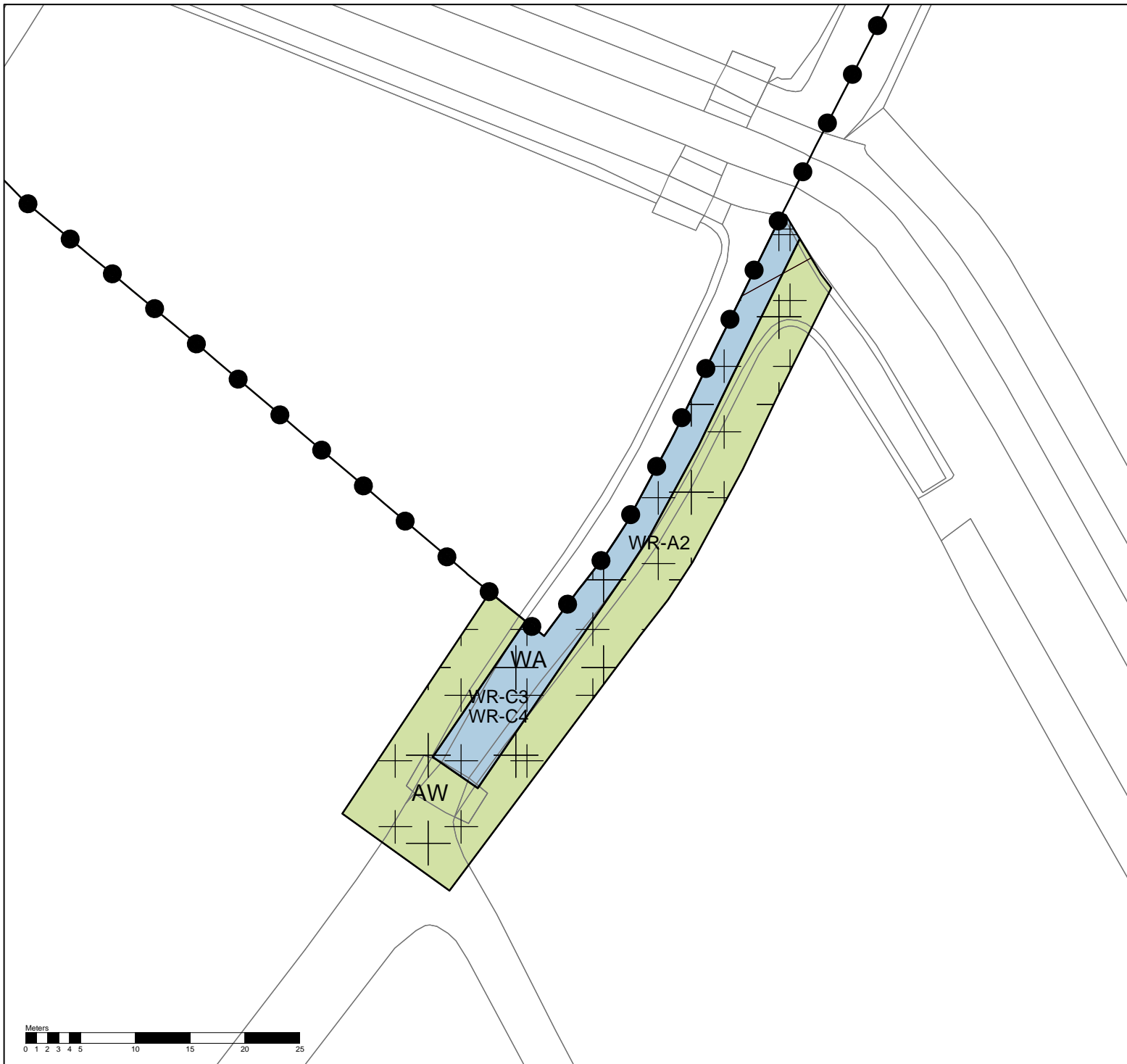
schaal: 1:1000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 8
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -



Hazeslinger, Breukelen



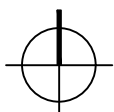



Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht

schaal:	1:2500
datum:	5 september 2022
projectnummer:	SR200142
formaat:	A3
aantal bladen:	27
bladnummer:	9
identificatienr.:	NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Nigtevechtsepad

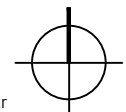





**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

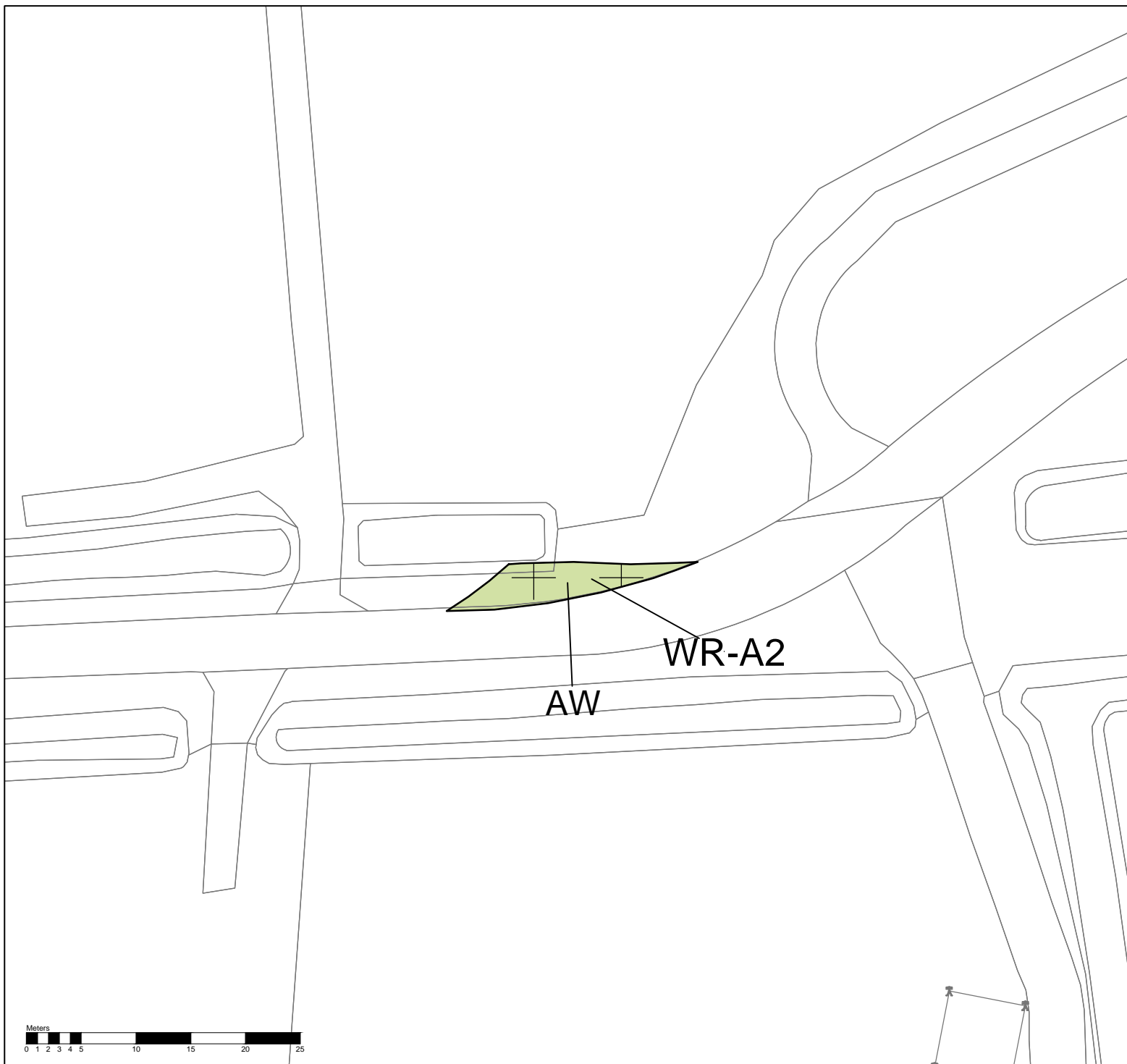
schaal: 1:1000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 10
 identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -



Ter Aaseweg west, Nieuwer ter Aar





**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

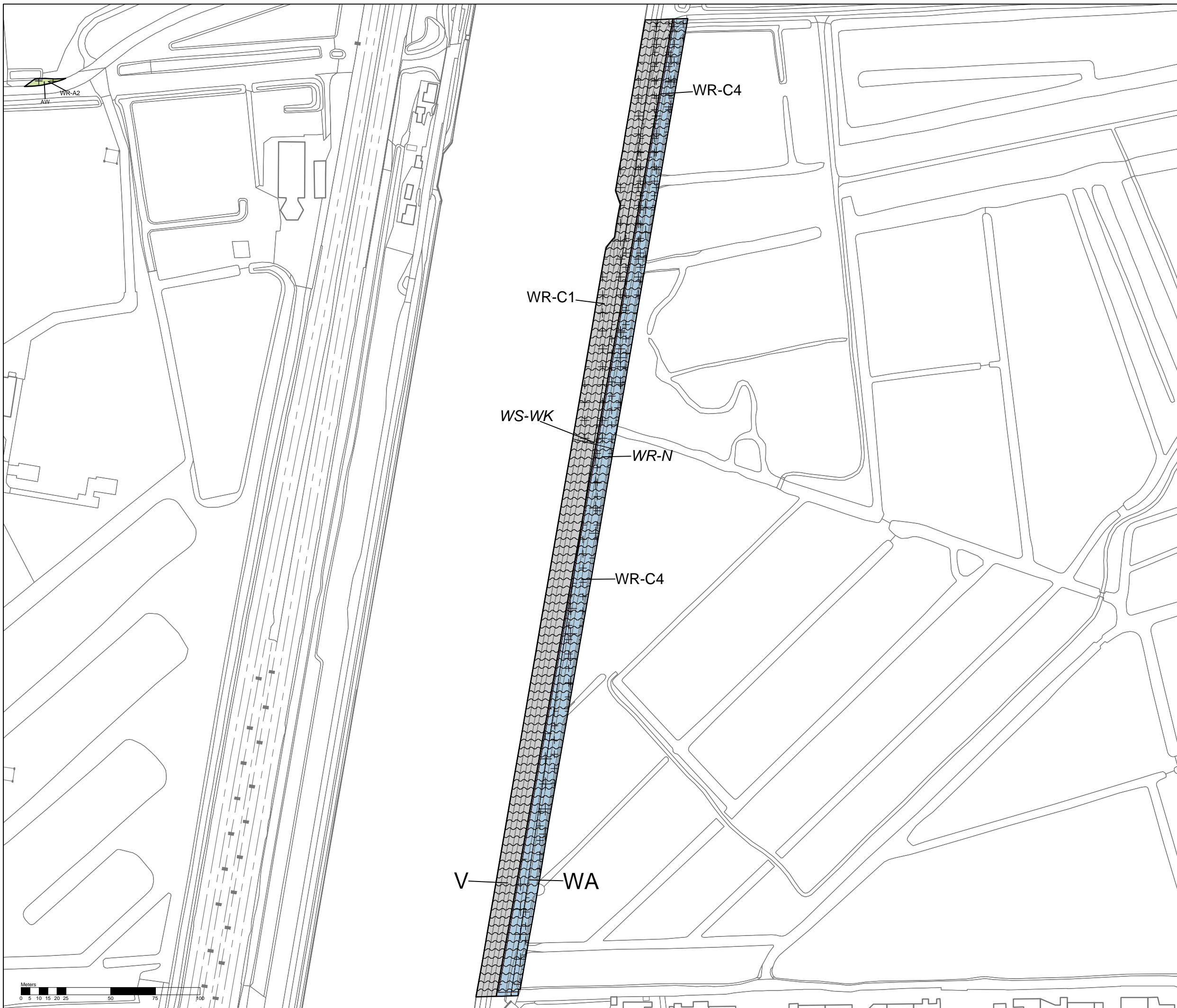
schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 11
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Ter Aaseweg mitte, Nieuwer ter Aar



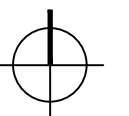


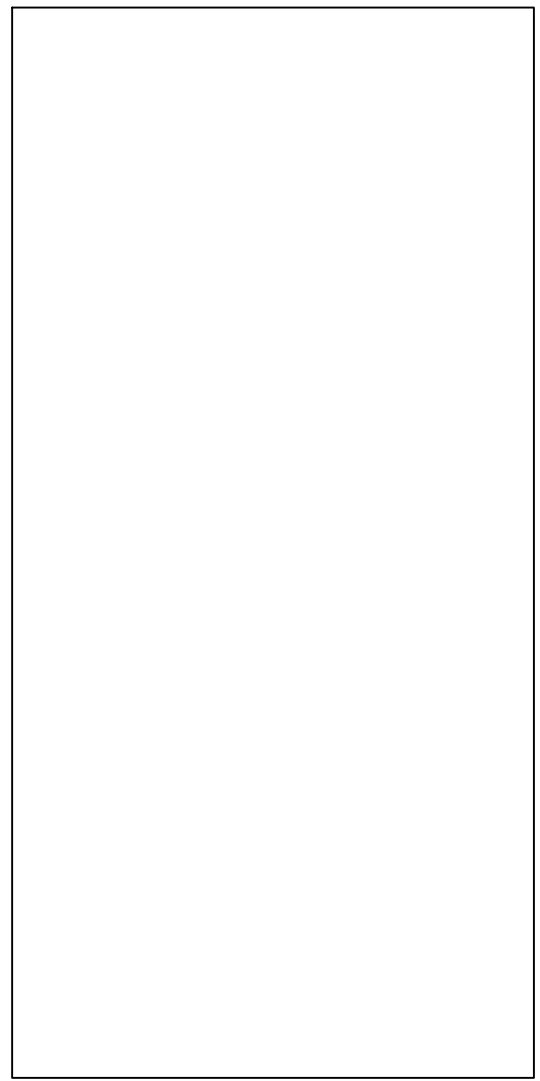
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:2000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 12
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Kanaaldijk Oost, Breukelen

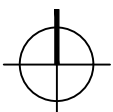





Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht

schaal:	1:500
datum:	5 september 2022
projectnummer:	SR200142
formaat:	A3
aantal bladen:	27
bladnummer:	13
identificatienr.	NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

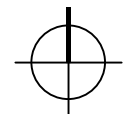
Vechtover 12 en 13Vreeland



Parapluplan Stichtse Vecht gemeente Stichtse Vecht

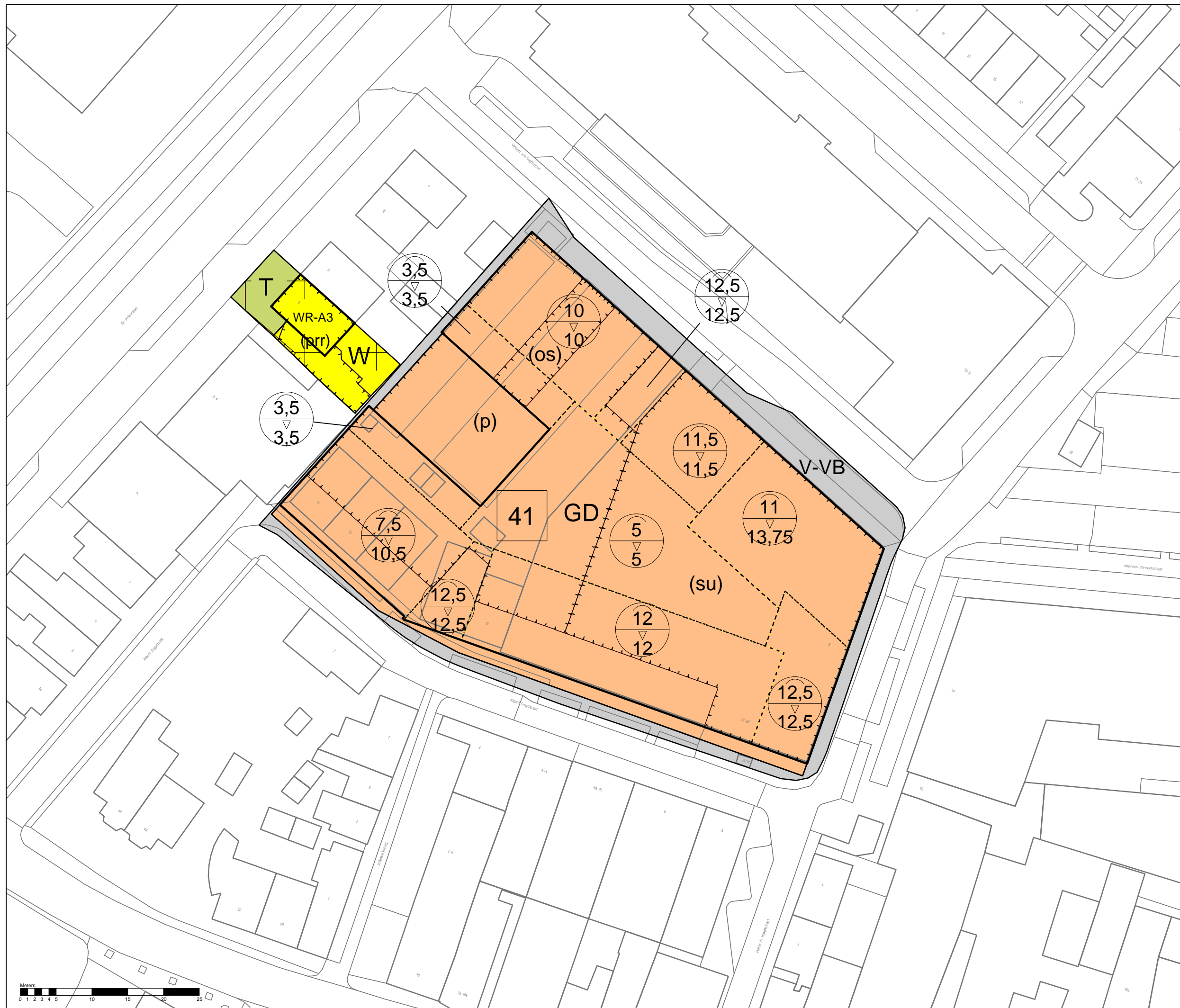
schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 14
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vroge versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Kleizuwe 103 en 103a, Vreeland





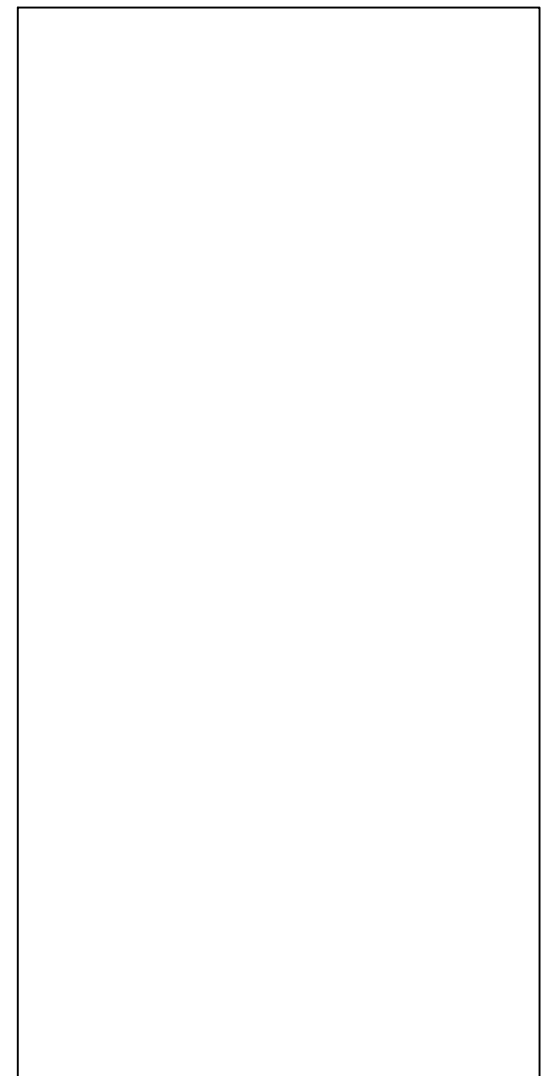
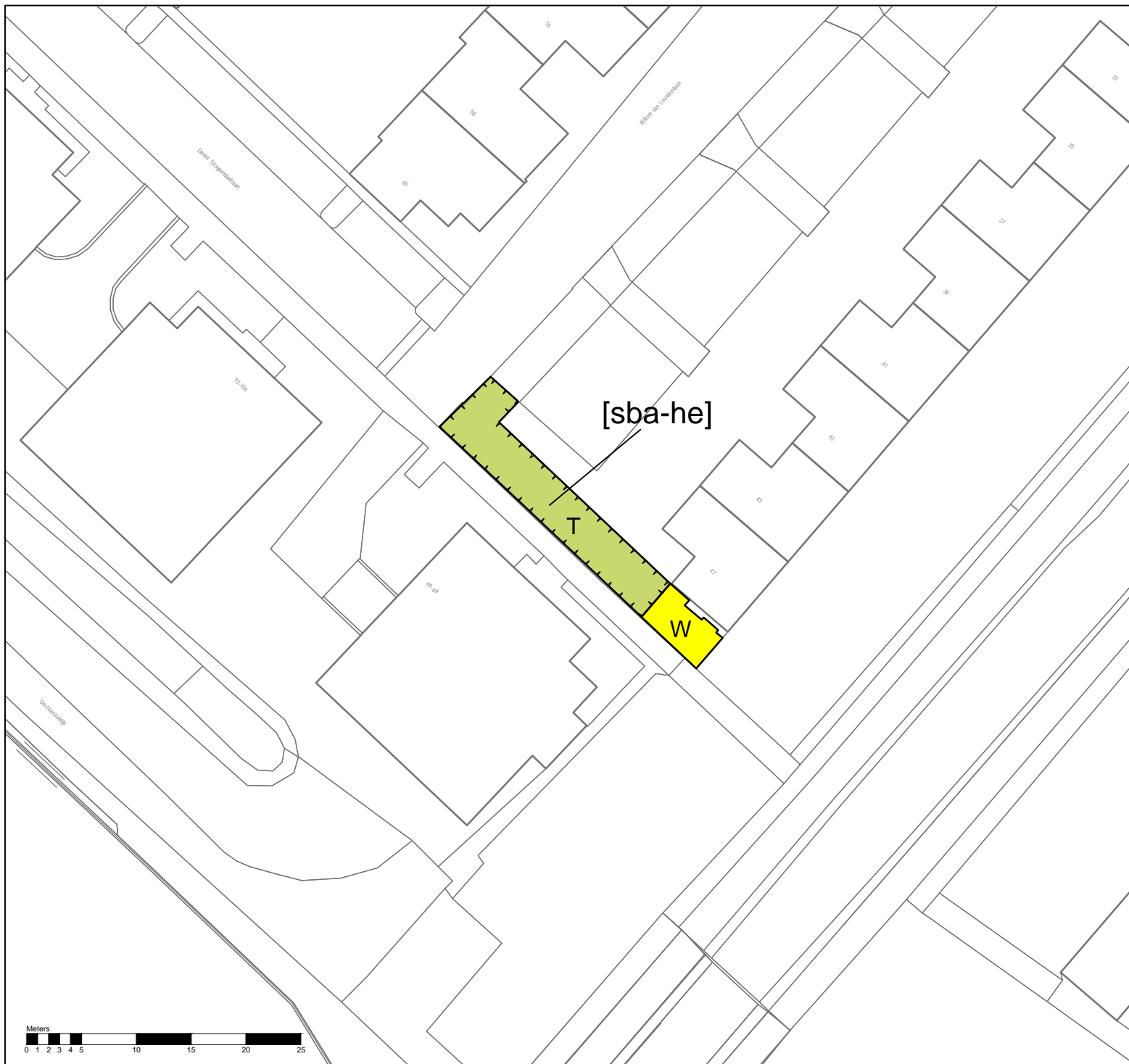
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:500
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 15
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Dr. Arienslaan 6 & Albert Cuyppstraat, Maarsse





**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

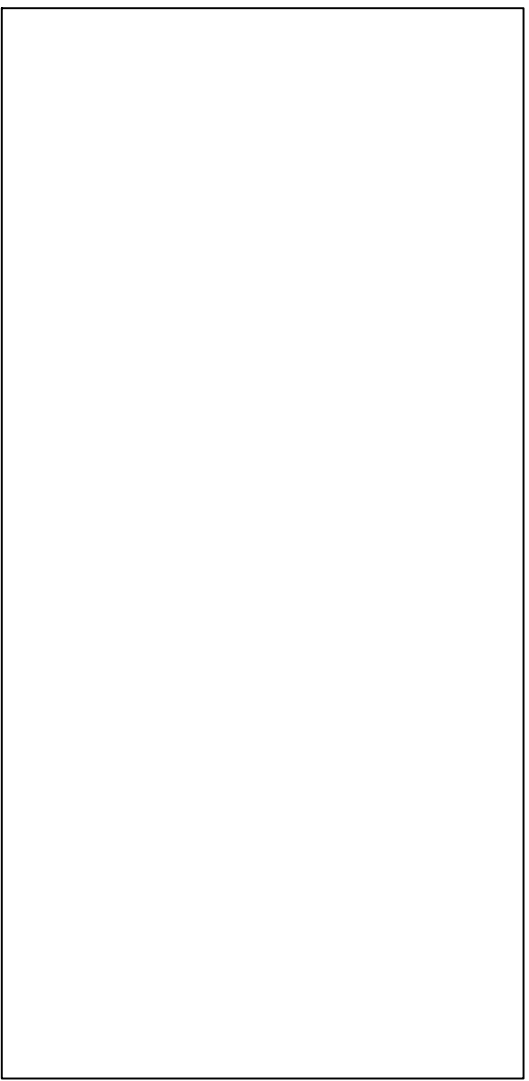
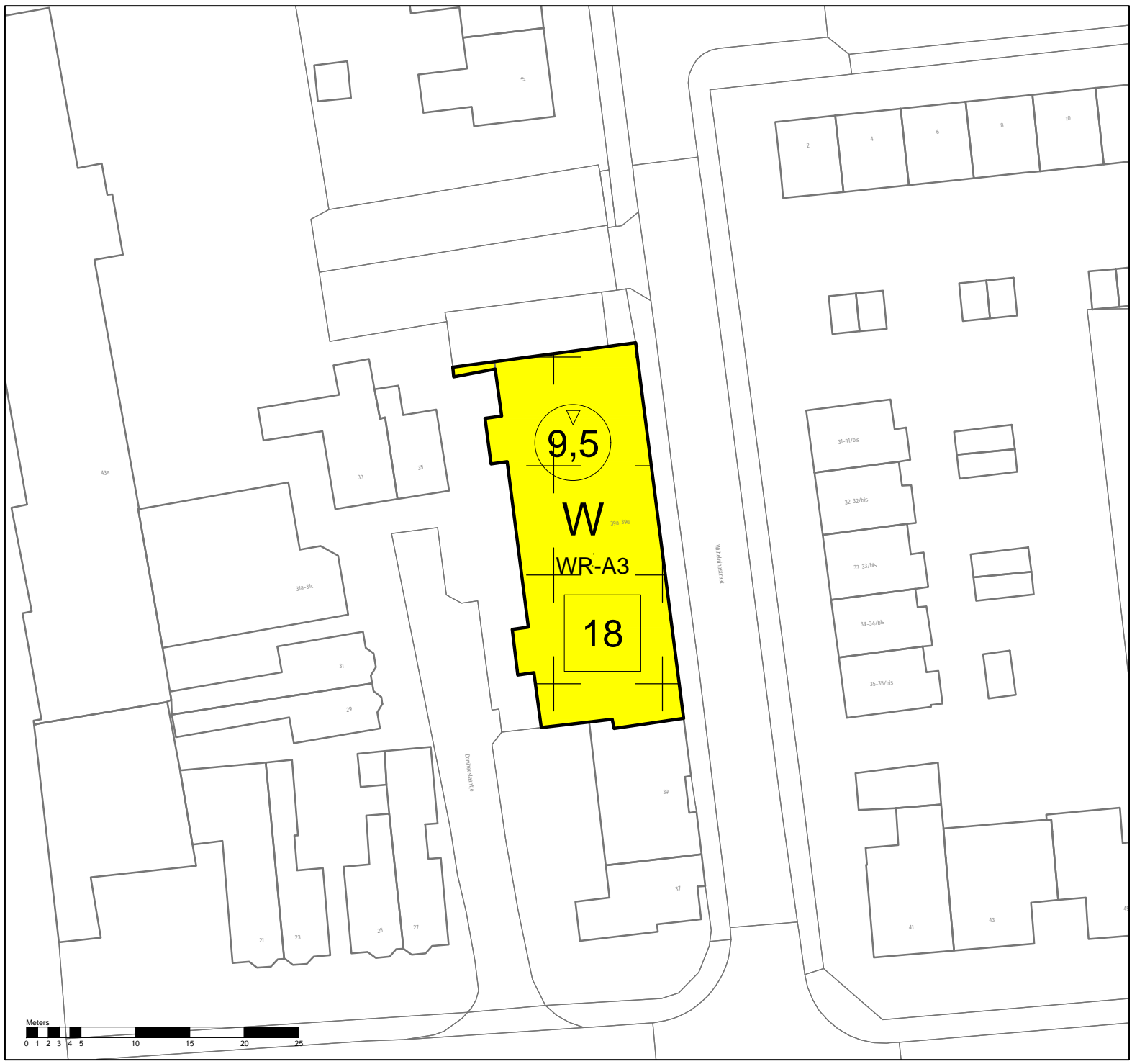
schaal: 1:500
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 16
 identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -



Willem van Leusdenlaan 47, Maarssen

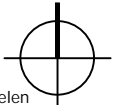




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

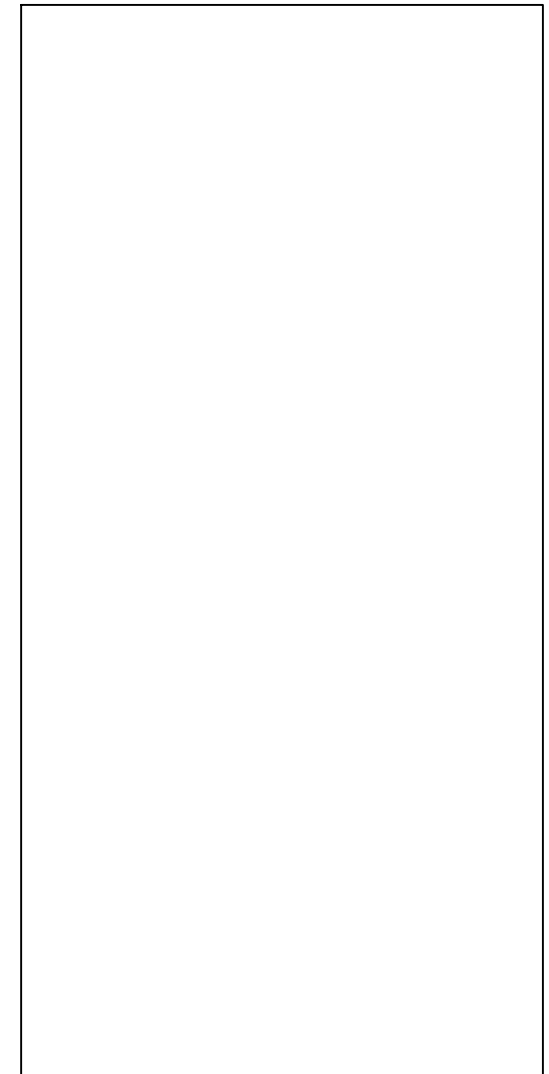
schaal: 1:500
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 17
 identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -



Wilhelminastraat 39a t/m u, Breukelen

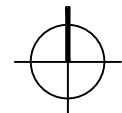




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

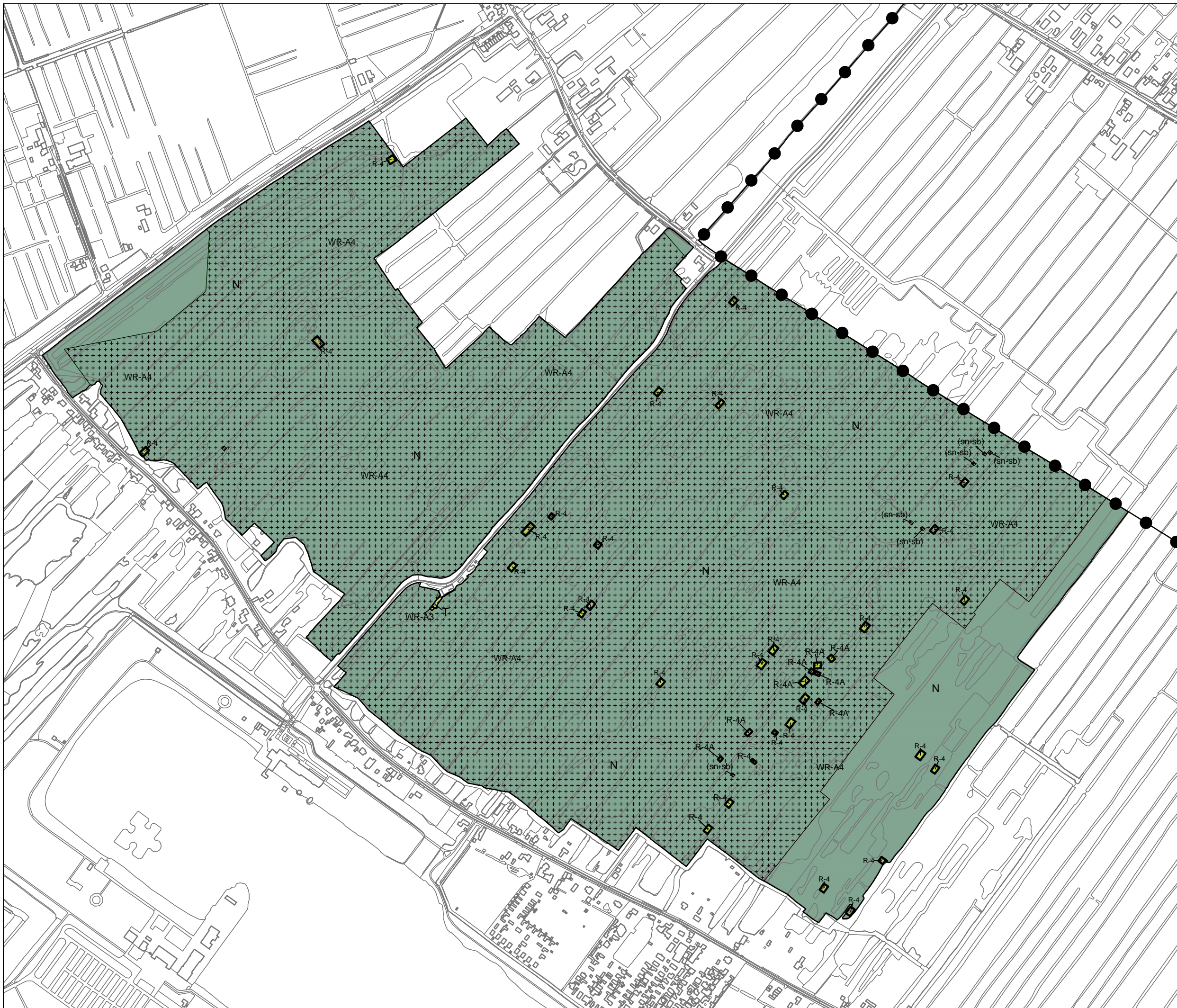
schaal: 1:250
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 18
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Broekdijk Oost 11, Breukelen





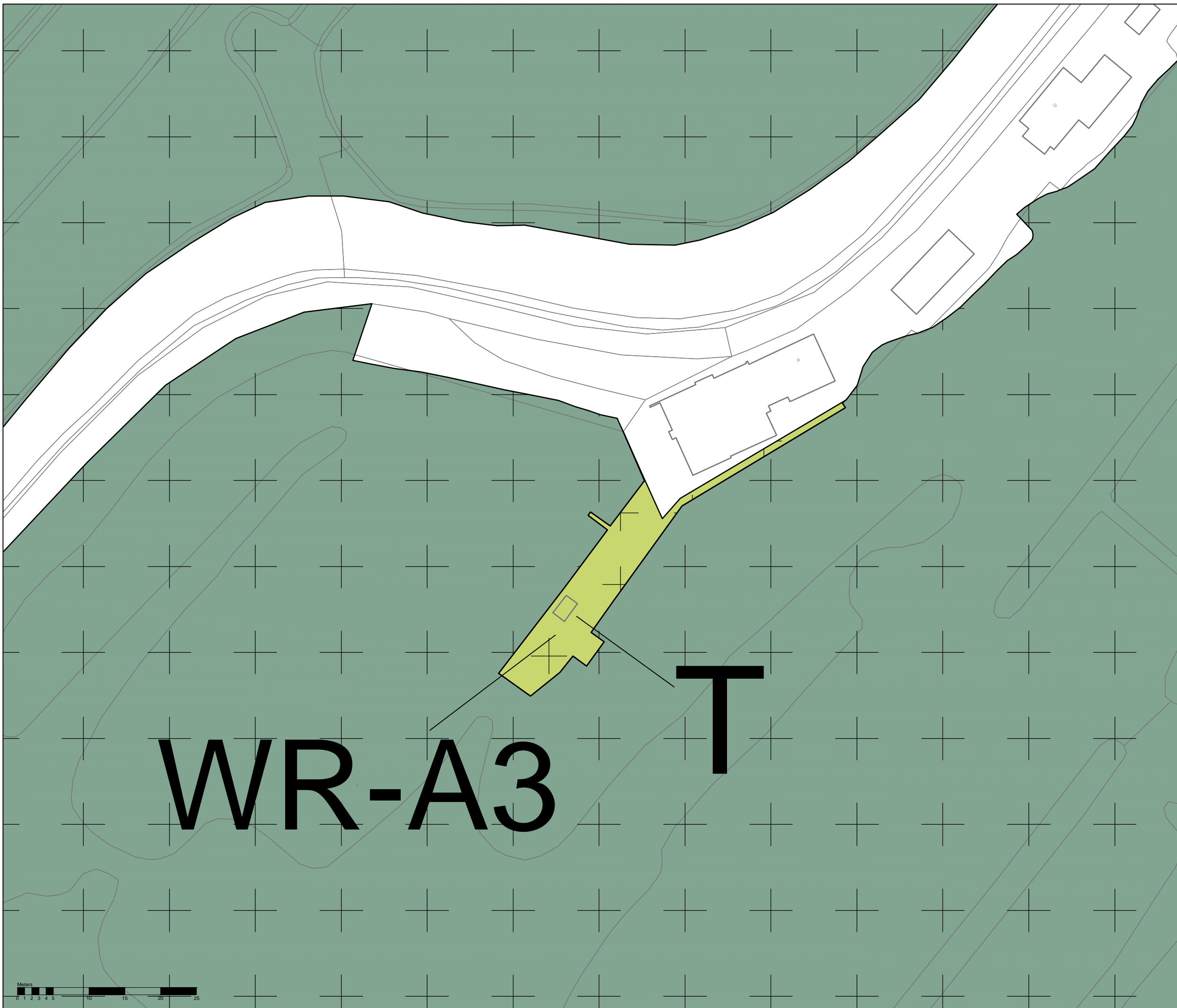
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:7000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 19
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

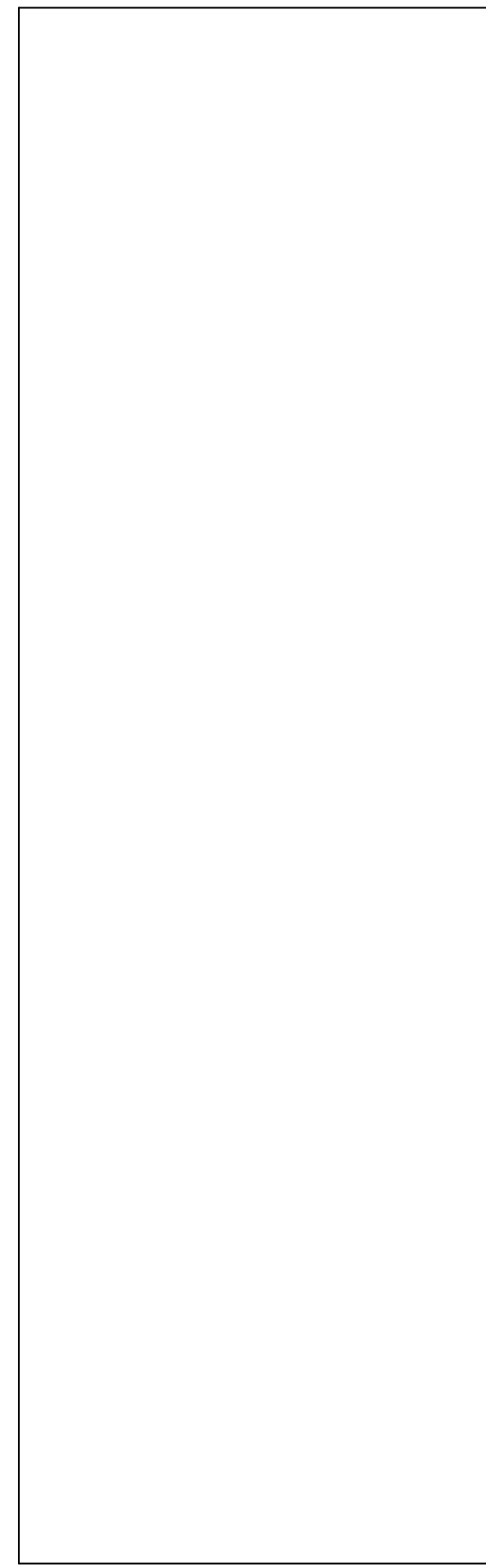
Westbroekse Binnenweg, Tienhoven





WR-A3

T





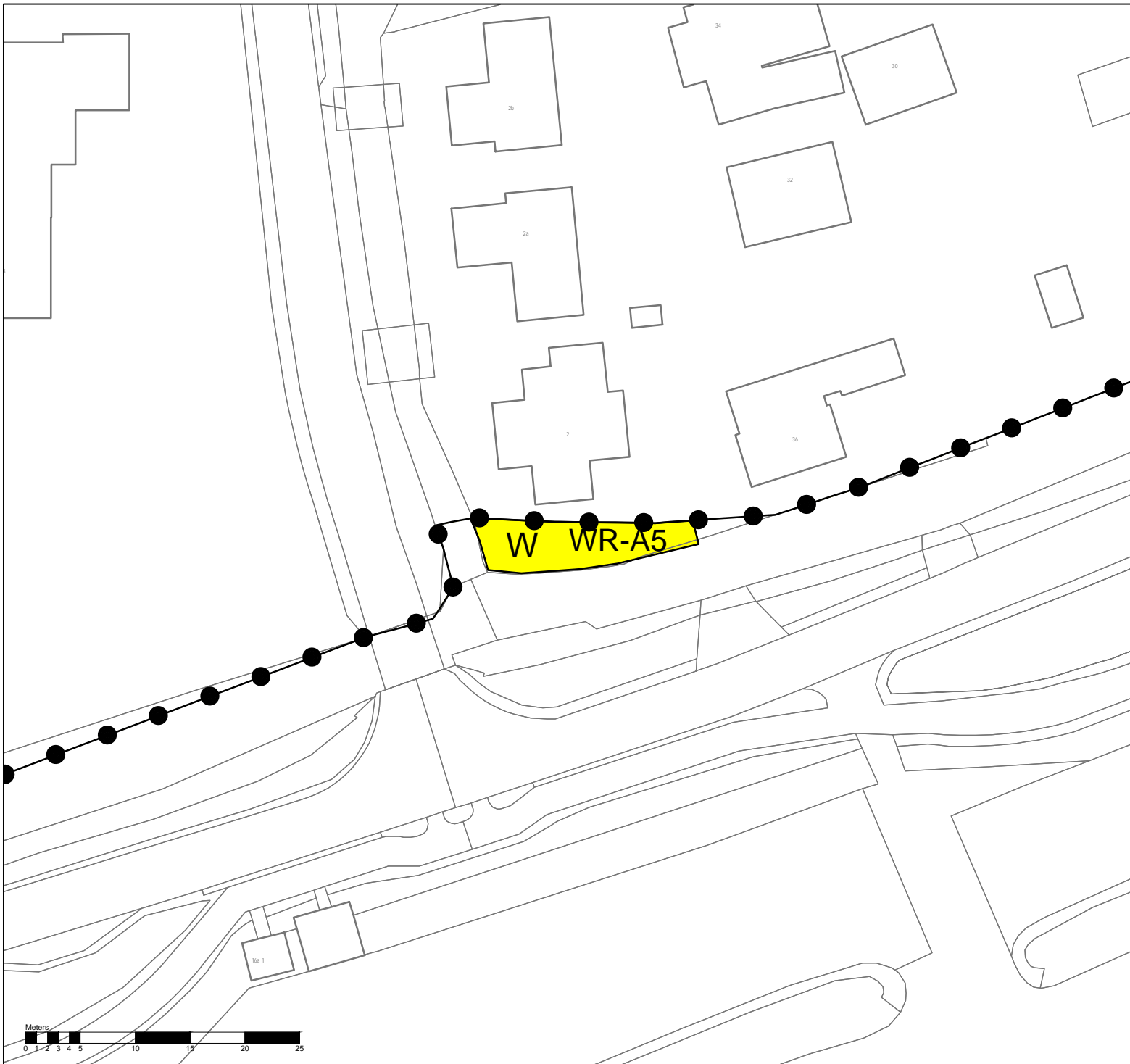
Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht

schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 20
identificatienr. NL.IMR0.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -

Nedereindsevaart 18, Tienhoven

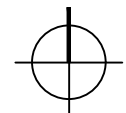




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

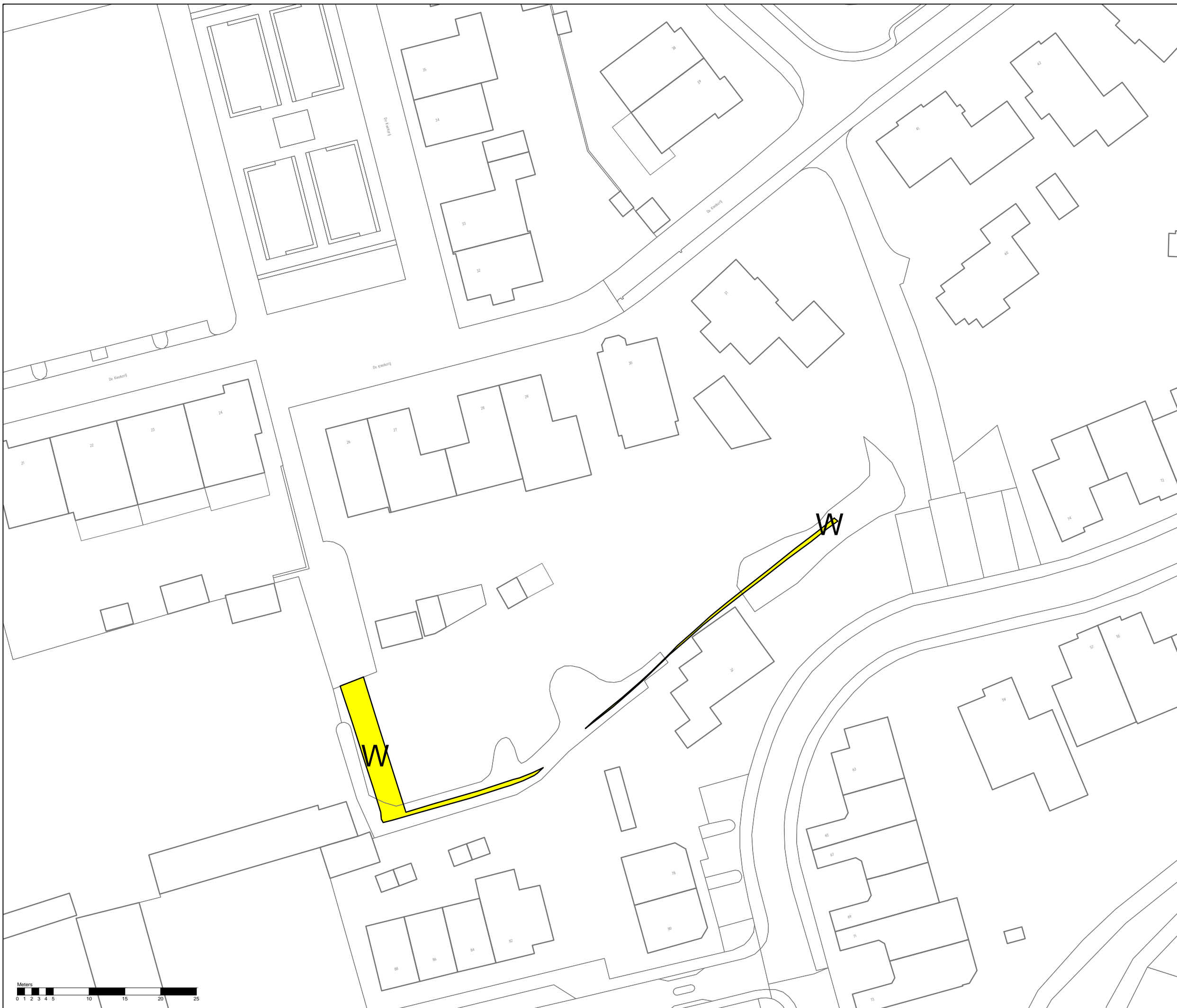
schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 22
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Herenweg 2, Breukeleveen





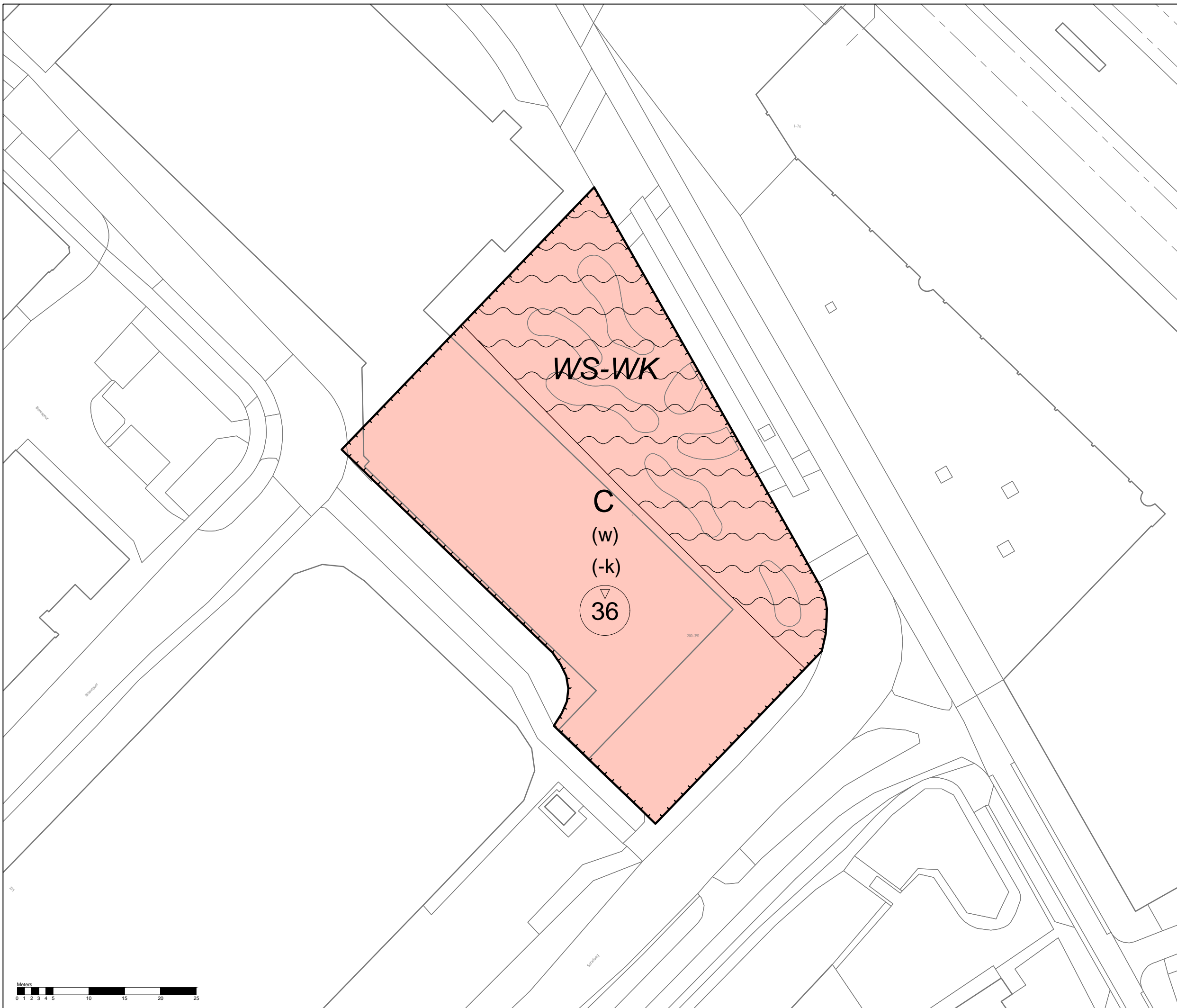
**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 22
identificatienr. NL.IMR0.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -

De Kwekerij 31, Maarssen



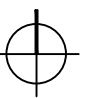


**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

schaal: 1:500
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 23
identificatienr. NL.IMR0.1904.BPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -

Safariweg 200 t/m 391, Maarssen



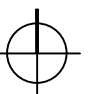


**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

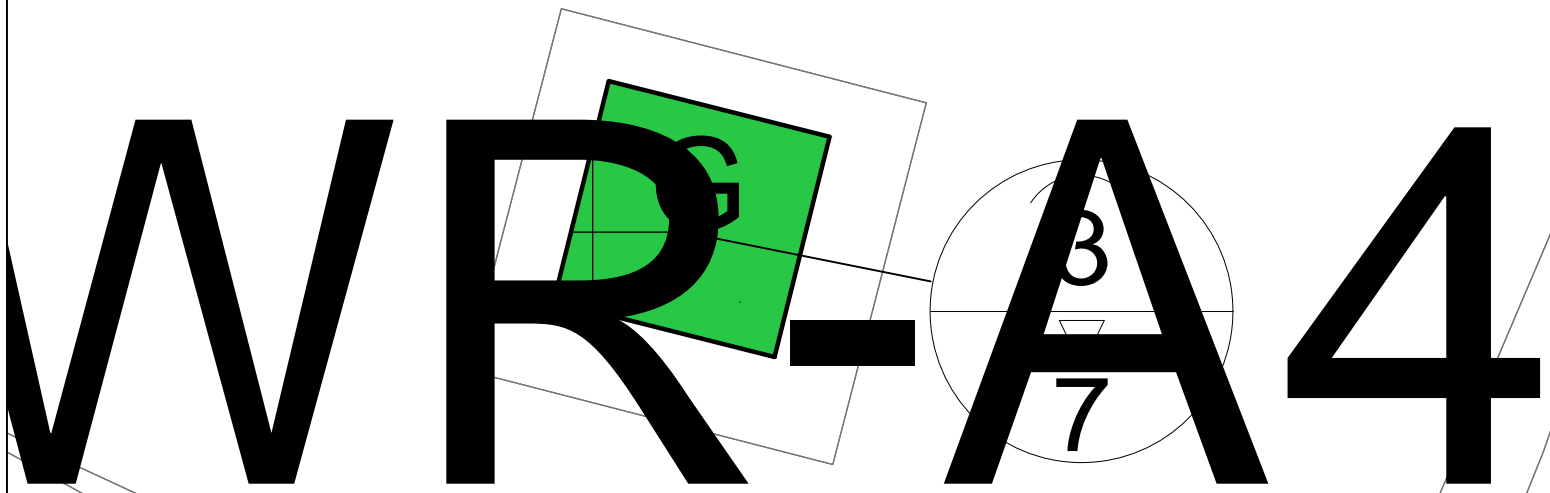
schaal: 1:2000
 datum: 5 september 2022
 projectnummer: SR200142
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 24
 identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vorige versie: 29 maart 2022
 voorontwerp: 04 juni 2021
 ontwerp: -
 vaststelling: -

Alambertskade 5, Vreeland



WVR-A-4



Parapluplan Stichtse Vecht gemeente Stichtse Vecht

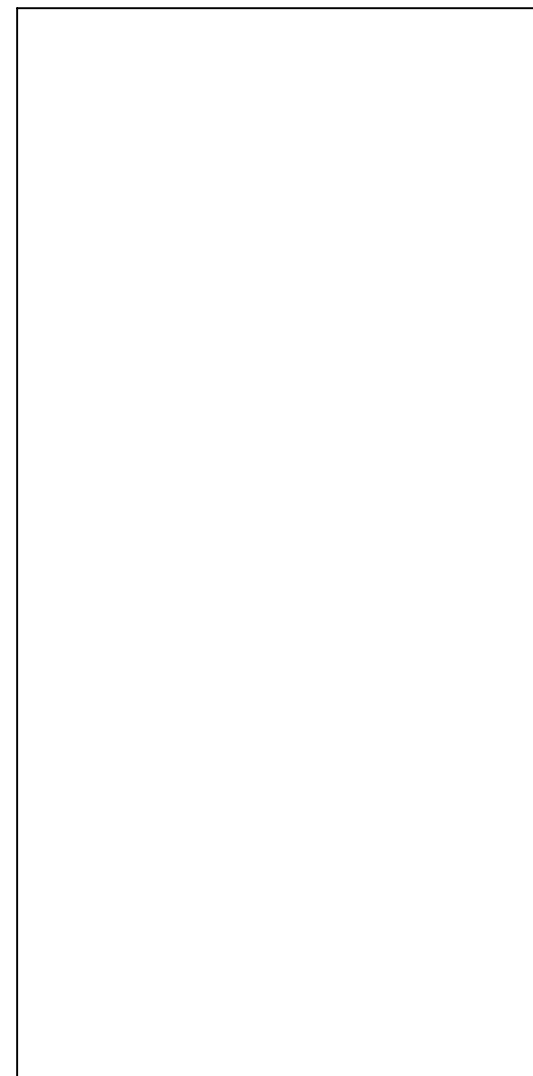
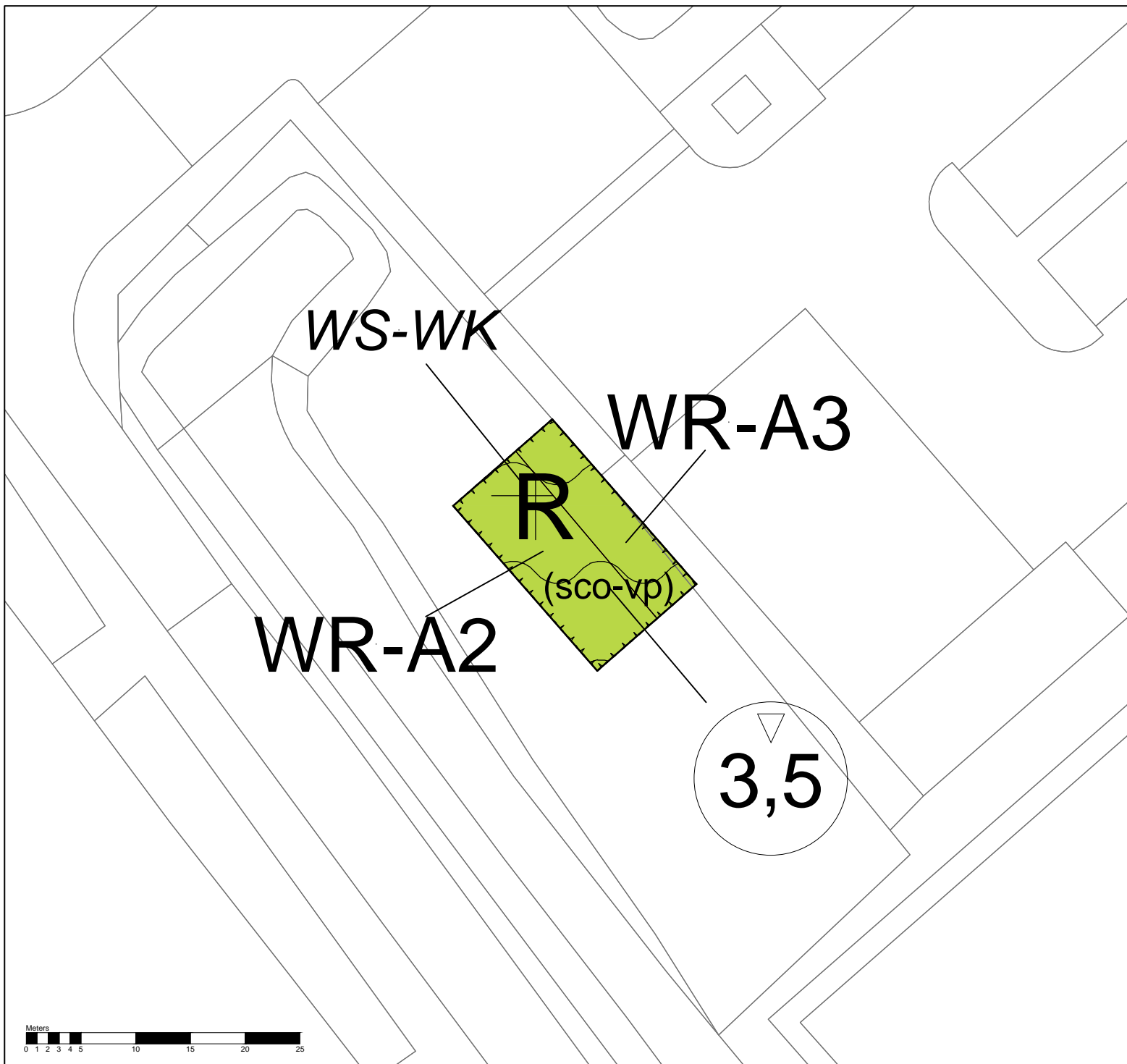
schaal: 1:250
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 25
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroge versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Ten noorden van Straatweg 185a, Breukelen

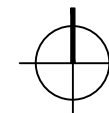




**Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht**

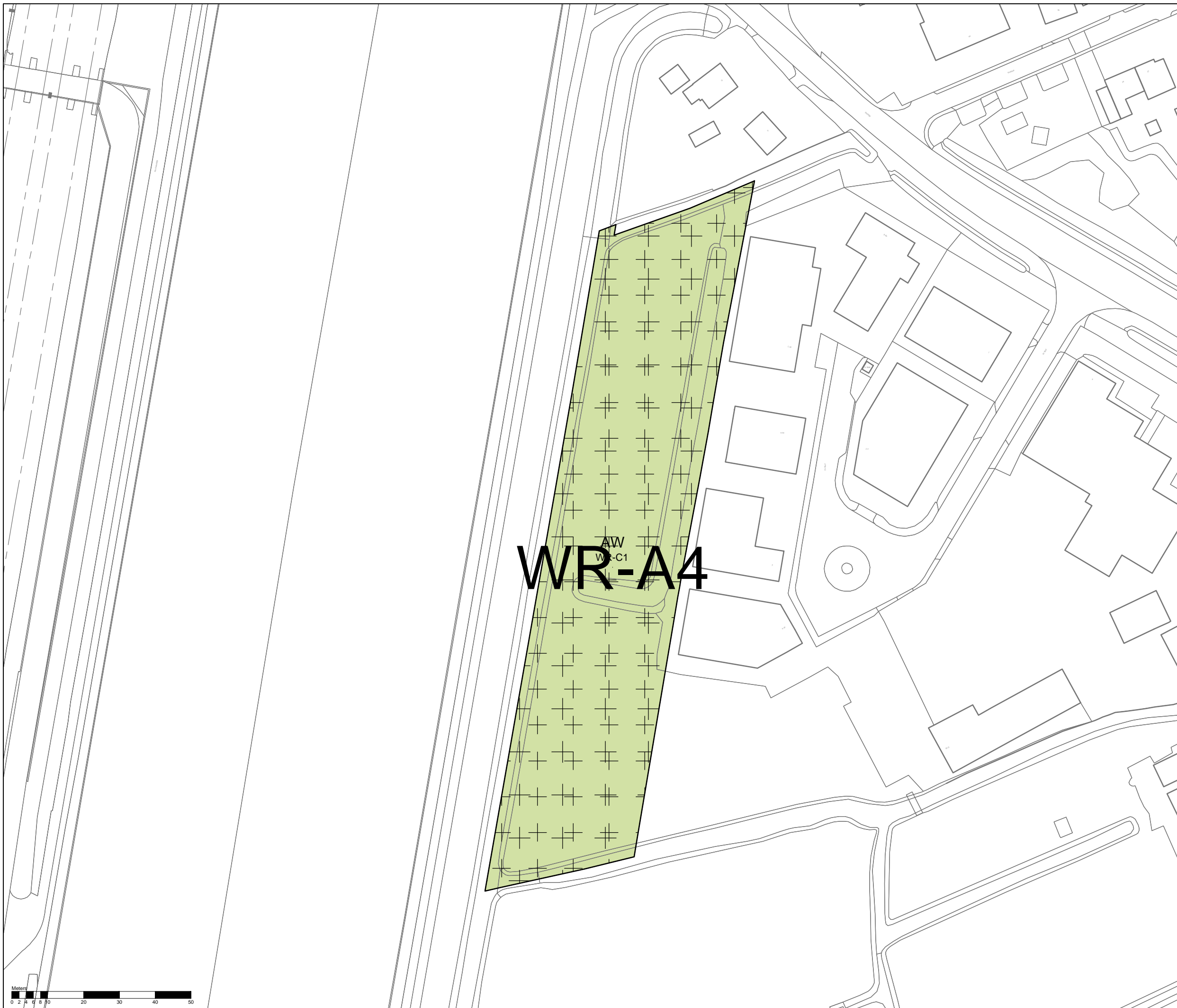
schaal: 1:250
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 26
identificatienr. NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -



Oostwaard 32, Maarssen



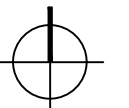


Parapluplan Stichtse Vecht
gemeente Stichtse Vecht

schaal: 1:1000
datum: 5 september 2022
projectnummer: SR200142
formaat: A3
aantal bladen: 27
bladnummer: 1
identificatienr.: NL.IMRO.1904.BPPParapluplanSV-VG01

vroige versie: 29 maart 2022
voorontwerp: 04 juni 2021
ontwerp: -
vaststelling: -

Oostkanaaldijk





Nota overlegreacties

Voorontwerpbestemmingsplan
'Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties''

Gemeente Stichtse Wacht
31 augustus 2021

Voorontwerpbestemmingsplan

Parapluplan 'Witte vlekken en reparaties'

Planidentificatienummer (idn)

NL.IMRO.1904.BPParapluplanSV-VO01

Auteur

Jeremy Bouwmeester

Datum

31 augustus 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Doel van deze nota	3
1.2 Overlegpartners	3
1.3 Uitgangspunten bestemmingsplan	3
1.4 Overzicht van overlegreacties	3
2 Overlegreacties	4
2.1 Veiligheidsregio Utrecht	4
2.2 Waternet	4
2.3 Provincie Utrecht	4
3 Ambtelijke wijzigingen	5
3.1 Toelichting	5
3.2 Regels	5
3.3 Verbeelding	6

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Witte vlekken en reparaties' is toegezonden aan diverse instanties en organisatie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (B.r.o) heeft plaatsgevonden van 16 juni t/m 2 augustus 2021. In deze periode zijn 3 overlegreacties ontvangen.

De ontvangen overlegreacties zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Behalve overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en herstel van onjuistheden. Dit zijn de ambtshalve wijzigingen.

1.2 Overlegpartners

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Utrecht
2. Waternet als uitvoeringsorganisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek
3. Gemeente Wijdmeren
4. Gasunie
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland
6. Veiligheidsregio Utrecht

1.3 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het parapluplan 'Witte vlekken en reparaties' is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie ter plaatse vastlegt. Het plan is slechts bedoeld om geconstateerde fouten en onvolkomenheden te herstellen en vast te leggen. Op deze wijze is het mogelijk om tijdig, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow), een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Na de inwerkingtreding van de Ow is dit namelijk niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het is ook niet bedoeld om recente afwijkingen op bestemmingsplannen te verwerken.

1.4 Overzicht van overlegreacties

Van onderstaande organisaties hebben wij een reactie ontvangen. Een indiener van een overlegreactie wordt een 'reclamant' genoemd. Iedere overlegreactie is voorzien van een nummer. In hoofdstuk 2 komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro aan bod.

Nr.	Reclamant	Ontvangen op
1	Veiligheidsregio Utrecht	5 juli 2021
2	Waternet	15 juli 2021
3	Provincie Utrecht	23 juli 2021

2 Overlegreacties

2.1 Veiligheidsregio Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is dan ook geen aanleiding te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.	De gemeente dankt de Veiligheidsregio Utrecht voor haar reactie.	Geen

2.2 Waternet

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Gageldijk 95A, Maarssen. Het gehele vlak heeft nu de bestemming recreatie. Echter overlapt het vlak aan de noordoost zijde een primaire watergang in beheer en onderhoud bij het waterschap. Graag dit gedeelte als water markeren.	Het gedeelte primaire watergang wordt bestemd als water.	Verbeelding en toelichting
2.	Perceel aan het Nigtevechts pad. Het gehele vlak heeft nu de bestemming agrarisch met waarden. Echter overlapt het vlak een primaire watergang in beheer en onderhoud bij het waterschap. Graag dit gedeelte als water markeren.	In de Legger stopt het hydrovak (primaire watergang) bij de noordzijde van de brug. Ter plaatse van het hydrovak wordt de bestemming Water opgenomen.	Verbeelding en toelichting
3.	Kleizuwe 103 en 103a, Vreeland. Het vlak waterstaatswerk waterkering staat verkeerd ingetekend. Het beperkingengebied van de waterkering is breder dan nu ingetekend. Mogelijk moet het beperkingengebied over een groter gebied hierop worden aangepast.	In het parapluplan is de vergunning opgenomen en aangesloten bij het beperkingengebied zoals dat in bestemmingsplan Vreeland en omliggende plannen is opgenomen. Inmiddels is ons bekend dat voor een groter gebied en op meerdere plekken binnen de gemeente waterkeringen onjuist zijn ingetekend. Het herstel hiervan en van mogelijke andere verschillen met de Legger, is een omvangrijke opdracht. Dat is niet voorzien en meegenomen in dit project. Te zijner tijd wordt bepaald hoe en wanneer deze onjuistheden worden herstelt.	Geen

2.3 Provincie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Er is geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht (2021) en de Interim Omgevingsverordening, Provincie Utrecht 2021.	De gemeente dankt de Provincie Utrecht voor haar reactie.	Geen

3 Ambtelijke wijzigingen

3.1 Toelichting

Nr.	Beschrijving wijziging
1.	Aan de tabel in paragraaf 1.3 worden bestemmingsplannen Maarssen aan de Vecht, Maarssen aan de Vecht, partiele herziening en Corridor toegevoegd. Dit vanwege de parkeerregeling die is opgenomen in artikel 35.1.5 (zie ook paragraaf 2.2.14 Parkeernormen).
2.	In paragraaf 2.2.2. Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar bestemmingsplan Maarsendorp Woongebied wordt aangepast in bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen.
3.	In paragraaf 2.2.2. Bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen is een tekst opgenomen over Archeologie. Deze is niet langer relevant en wordt verwijderd.
4.	In paragraaf 2.2.5. Bestemmingsplan Breukelen Woongebied onder het kopje 'Omissie in de regels' is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar artikel 35.1.9 wordt aangepast in 35.1.6.
5.	In paragraaf 2.2.10 Bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied onder het kopje 'Safariweg 200 t/m 391' wordt een verwijzing naar blad 23 opgenomen.
6.	In paragraaf 2.2.11 Bestemmingsplan Stationsweg Noord wordt een verwijzing opgenomen naar artikel 35.1.13
7.	In paragraaf 2.1.10 wordt een beschrijving opgenomen van de nieuw ontdekte witte vlek tussen Oostkanaaldijk en De Werf.

3.2 Regels

Nr.	Beschrijving wijziging																											
1.	<p>Artikel 10 Recreatie 4a wordt als volgt aangepast:</p> <p>10.2 Bouwregels Op de artikel 10 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Functie</th><th>Aantal</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Verenigingsgebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>2.</td><td>Saunagebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>3.</td><td>Garderobegebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>4.</td><td>Gereedschapsberging</td><td>1</td></tr><tr><td>5.</td><td>Toiletgebouw</td><td>1</td></tr><tr><td>6.</td><td>Overdekte fietsenstalling</td><td>1</td></tr><tr><td>7.</td><td>Houtberging constructiehout</td><td>1</td></tr><tr><td>8.</td><td>Houtberging saunahout</td><td>2</td></tr></tbody></table> <p>10.2 Bouwregels Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:</p>		Functie	Aantal	1.	Verenigingsgebouw	1	2.	Saunagebouw	1	3.	Garderobegebouw	1	4.	Gereedschapsberging	1	5.	Toiletgebouw	1	6.	Overdekte fietsenstalling	1	7.	Houtberging constructiehout	1	8.	Houtberging saunahout	2
	Functie	Aantal																										
1.	Verenigingsgebouw	1																										
2.	Saunagebouw	1																										
3.	Garderobegebouw	1																										
4.	Gereedschapsberging	1																										
5.	Toiletgebouw	1																										
6.	Overdekte fietsenstalling	1																										
7.	Houtberging constructiehout	1																										
8.	Houtberging saunahout	2																										

	<p>a. de bestaande oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>b. de bestaande goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>c. de bestaande inhoud van gebouwen ten behoeve van de natuurvereniging niet mag worden vergroot;</p> <p>d. ondergronds bouwen niet is toegestaan;</p> <p>e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.</p> <p>f. De maatvoering van gebouwen is opgenomen in het als <u>bijlagen bij de regels</u> bijlage 4 bijgevoegde overzicht.</p>
2.	Artikel 27.2.c. Hier is een verkeerde verwijzing opgenomen. De verwijzing naar: 'onder 23.2.a' wordt aangepast in 'onder a'.
3.	Artikel 16.4.2.b. Hier is een verwijzing opgenomen naar de bijlage Parkeernormen, terwijl deze niet is opgenomen. De regeling wordt als volgt aangepast: de bepaling in art. 16.4.2 komt te vervallen, aangezien het parkeren integraal in artikel 33.1 is geregeld.
4.	Artikel 35.1.1. In de koptekst staat 'aanduiding 'horeca' in bestemmingsplan 'Maarssendorp Woongebied'. Dit is niet correct en wordt gewijzigd in bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied.
5.	Bijlage 3 Overzicht gedoogsituaties Gageldijk 95a. Hier is een verkeerde afbeelding opgenomen. De afbeelding uit de toelichting onder paragraaf 2.1.3. Percelen Gageldijk 95a moet hier worden opgenomen.

3.3 Verbeelding

Nr.	Beschrijving wijziging
1.	Verbeelding blad 20 Westbroekse Binnenweg 15 / Molenpolder. Op perceel 1644 is een R4 bestemming ingetekend terwijl er geen recreatiewoning aanwezig is. Deze wordt verwijderd. De R4 bestemming op perceel 1639 moet licht naar rechts verplaats worden, net zoals het naastgelegen en al verplaatste vlak op perceel 1638.
2.	Verbeelding blad 25 nabij Straatweg 185a. Hier is 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Dit is niet correct en wordt aangepast naar 'Waarde - Archeologie 4'.
	Verbeelding blad 27 wordt toegevoegd. De verbeelding bevat de bestemmingen van de nieuw ontdekte witte vlek tussen Oostkanaaldijk en De Werf.

Staat van bedrijfsactiviteiten (cat. 1 t/m 3.1)			
SBI	NR.	OMSCHRIJVING	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	3.1
0122	2	- overige graasdieren	3.1
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	3	- huisdieren	3.1
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		Kl-stations	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	2	- visteeltbedrijven	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1

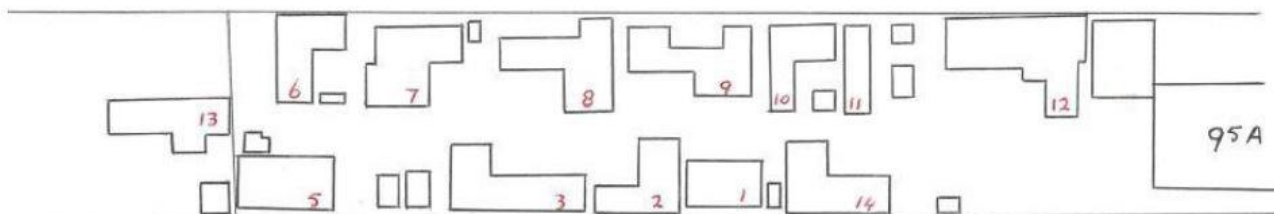
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
28	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	

351	1	- houten schepen	3.1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B1	- < 1 MW	2
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	2	- overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING	
5552		Cateringbedrijven	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	1
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		Brandweerkazernes	3.1
80	-	ONDERWIJS	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8511		Ziekenhuizen	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	1	Verpleeghuizen	2
853	2	Kinderopvang	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
91	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213		Bioscopen	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		Kinderboerderijen	2
926	E	Maneges	3.1
926	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1

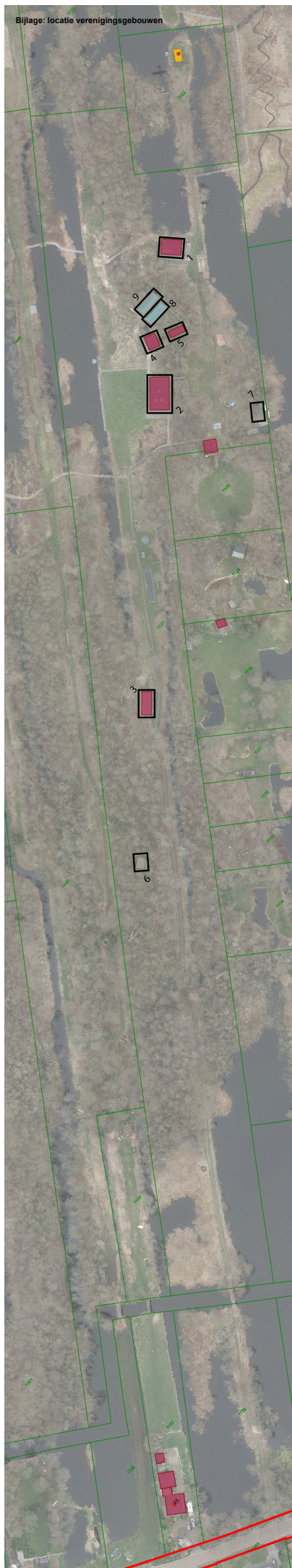
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
		Installaties	
	14	Laboratorium: chemisch/biochemisch ten behoeve/dienste van verf-vernis en vatenfabriek	2
De gebruikte afkortingen			
Afk.		verklaring	
<		Kleiner dan	
>		Groter dan	
Cat		Categorie	
e.d.		En dergelijke	
n.e.g.		Niet elders genoemd	
o.c.		Opslagcapaciteit	
p.c.		Productiecapaciteit	
b.o.		Bedrijfsoppervlak	
v.c.		Verwerkingscapaciteit	
u		Uur	
d		Dag	
w		Week	
j		Jaar	
t		Ton	
Grootste afstand in meters per categorie			
Cat		Afst.	
1		10 m	
2		30 m	
3.1		50 m	

Overzicht gedoogsituaties Gageldijk 95A Maarssen



Gageldijk 95 A, Maarssen

	Opp.caravan m ²	Inh.m ³	Opp.bijgebouw m ²	Inh.m ³
Caravan nr. 12	88,98	293,25		
Caravan nr. 11	33,15	89,51	3,78	6,99
			0,98	1,12
			2,99	3,89
Caravan nr. 10	55,44	168,34	7,67	14,56
			0,90	1,66
Caravan nr. 9	92,81	256,49		
Caravan nr. 8	93,71	254,23		
Caravan nr. 7	66,78	195,10	3,57	7,49
Caravan nr. 6	73,04	260,00	5,90	11,80
Caravan nr. 13	66,82	188,05	13,3	35,91
Caravan nr. 5	73,81	236,19	8,06	20,96
			18,37	43,16
			0,93	1,39
Caravan nr. 3	97,19	330,13		
Caravan nr. 2	69,95	197,84		
Caravan nr. 1	48,02	139,24	6,6	20,13
Caravan nr. 14	105,30	321,17	3,6	6,86



Nr	Functie	Maatvoering (lxbxh)
1	Verenigingsgebouw Zoddestein	8,4 x 6 x 4
2	Sauna	14,35 x 7 x 4,3
3	Garderobe	10,3 x 4,9 x 2,6
4	Opslag en berging	5 x 4 x 3
5	Toilet	7,7 x 2,6 x 2,8
6	Opslag en berging	5,1 x 3,4 x 2,2
7	Opslag en berging	7,2 x 2,4 x 2
8	Opslag en berging	10,2 x 4 x 2,3
9	Opslag en berging	10,2 x 4 x 2,3