



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kievitsbuurten met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPkievitsbuurtenLG-VG01 van de gemeente Stichtse Vecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat een directe verbinding heeft met het hoofdgebouw, zoals een erker, een toegangsportaal, een (bij)keuken of een serre.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanlegsteiger

een ruimte die door een vaartuig voor een korte tijd uitsluitend ten behoeve van het aanmeren in beslag wordt genomen.

1.7 agrarische bedrijfswoning

een woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend bestemd voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens of wier huisvesting daar, gelet op de bestemming voor agrarische doeleinden, noodzakelijk moet worden geacht.

1.8 agrarische bedrijven

grondgebonden bedrijven, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen anders dan in kassen, dan wel het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

1.9 archeologische waarde

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bestemd voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens of wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.14 berging

een ruimte in een gebouw of een afzonderlijk gebouw waarin spullen opgeslagen worden.

1.15 beroep aan huis

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.16 bestaand

- ten aanzien van bebouwing:
legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- ten aanzien van gebruik:
het gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 boatsaver

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

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, binnen eenzelfde bestemmingsvlak, exclusief water, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 bijgebouw

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

1.27 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.28 cultuurhistorische waarden

de waarden die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen, waaronder begrepen het karakteristiek veenweidegebied met oorspronkelijke ontginningsassen, kreekruggen, kades en bebouwingslinten .

1.29 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.30 extensieve dagrecreatie

recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.31 gebiedsaanduiding

een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

1.32 gevellijn

de bouwgrens gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.33 gebouw

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

1.34 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.35 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid en die op grond van de Wet gemeentelijke basisgegevens moet worden gezien als het woonadres.

1.36 intensieve veehouderij

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweideij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen.

1.37 kampeermiddel

een tent, tentwagen, camper of caravan, niet zijnde een stacaravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.38 kleinschalig kamperen

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie.

1.39 landschapswaarde

de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, waaronder openheid, het karakteristieke legakkerpatroon met lange akkers, trekpaten, kenmerkende land-waterverhoudingen en oude stroomruggen.

1.40 natuurwaarde

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

1.41 nevenactiviteit

activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.42 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, riolering-, afvalwater- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.43 onderkomen

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

1.44 peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij de voltooiing van de bouw;
- Voor een bouwwerk op een perceel, gelegen op een eiland: de bovenkant van het afgewerkte maaiveld van het aansluitend terrein;
- Voor een drijvend object (zoals een recreatieark): de waterlijn ter plaatse van het object.

1.45 perceel

begrensd stuk land of water, kavel.

1.46 permanente bewoning

het verblijven in een kampeermiddel, een recreatieverblijf of in een ander gebouw, geen woning zijnde, met het kennelijke doel om dat kampeermiddel, recreatieverblijf, dan wel ander gebouw, geen woning zijnde, als hoofdverblijf te gebruiken.

1.47 plankier

een op het land gelegen constructie, die dient als terras of verharding.

1.48 recreatieark

een vaartuig, zoals een woonschip, woonboot of ark, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

1.49 recreatieverblijf

een recreatiewoning, recreatieark of stacaravan.

1.50 recreatiewoning

een gebouw, waaronder medebegrepen een stacaravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, maar wel een stacaravan.

1.51 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf.

1.52 steiger

een boven water langs een oever gelegen constructie, die dient tot aanlegplaats van vaartuigen; daaronder wordt medebegrepen een botenhelling in of boven water.

1.53 uitbouw

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

1.54 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

1.55 vlonder

een losliggend terras of verharding op het land.

1.56 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden.

1.57 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw.

1.58 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.59 waarden

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie.

1.60 windscherm

Afscheiding bij terras of tuinzitje, grotendeels uitgevoerd in glas of ander doorzichtig materiaal

1.61 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; bij de berekening van de inhoud van een recreatiewoning worden kelders en souterrains meegerekend.

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, waarbij afdakjes en overstekken van meer dan 1 meter worden meegerekend, en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 hoogte van een recreatieark

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van de recreatieark, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden veehouderijen;
 - b. behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. de zeer lange opstreckende verkavelingen;
 2. de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten, petgaten, trilveengebieden, rietland, legakkers, watergangen en plassen;
 3. de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen;
 4. het graslandkarakter;
 5. karakteristieke lintbebouwing langs ontginningsassen met waardevolle boerderijen;
 6. de karakteristieke erfindeling;
 7. de openheid van de verboden kringen en de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 8. de aanwezigheid van broed-, water- en moerasvogels;
 - c. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
 - d. verkoop van streekeigen producten als nevenfunctie;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken;
 - g. groenvoorzieningen en water;
 - h. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 - i. overig functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen en veekralen worden uitsluitend gebouwd binnen de bouwvlakken;
- b. de afstand tussen bij de bedrijfswoning behorende erfbebouwing en de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning bedraagt ten minste 1 m;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij middelen maatvoeringaanduiding anders is		600 m ³	4,5 m	9 m

	aangegeven				
bijgebouwen bij de bedrijfswoning		50 m ² (per bedrijfswoning)		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen)				6 m	11 m
mestvergistingsinstallatie					15 m
windmolen	één				15 m
mestsilo's					5 m
overige silo's					10 m
erfafscheidingen					
- voor de voorgevel van de bedrijfswoning					1 m
- overige plaatsen binnen het bouwvlak					1,5 m
veekralen					1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Stalruimten voor hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a voor de bouw van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik buiten bouwvlakken met dien verstande dat:

- de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- de stalruimte is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen;
- de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit de bestemming Verkeer of Verblijf of een aanduiding van gelijke strekking;
- bij de stalruimte blijvend ten minste 3 ha aaneengesloten grond hoort (en ter plaatse beschikbaar is) waarop de stalruimte wordt gebouwd;
- de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Overige silo's

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's, tot een hoogte van 15 m, uitsluitend op gronden binnen een bouwvlak, voor zover dat voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan;
- het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
- de teelt van ruwvoeder anders dan gras is toegestaan, met dien verstande dat:
 - ten hoogste 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden mag worden gebruikt voor de teelt van ruwvoeder anders dan gras;

2. de teelt dient overwegend te voorzien in de behoefte van het eigen agrarisch bedrijf;
 3. er een bufferzone van 1 m langs sloten dient te worden vrijgehouden van de teelt van ruwvoeder anders dan gras;
- d. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
 - e. een woning is bedoeld voor één huishouding; een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
 - f. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen- en bedrijven bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van deze aan-huis-verbonden beroepen- en bedrijven is geen horeca en detailhandel toegestaan;
 - g. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;
 - h. het bepaalde in lid 3.4 onder d is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van het krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik, dan wel de bedrijfsvoering.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 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 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.

3.5.2 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1, met dien verstande dat:

- a. de activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfuncties 'kleinschalig kamperen' en 'boerengolf' ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, zijn toegestaan;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub b geldt dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst;
- d. de nevenfuncties een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit dienen te maken en mogen in geen geval een grotere bebouwd oppervlakte beslaan dan 300 m²;
- e. nevenfuncties milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- f. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- g. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast;
- h. de beoogde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- j. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

- k. het geen activiteiten betreffen uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 alsmede in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- l. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- m. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de kampeermiddelen een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf ten hoogste 25 bedraagt;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken

nevenactiviteiten
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur
bezoekerscentrum
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
kleinschalig kamperen
logies met ontbijt (bed & breakfast voor maximaal 6 eenheden)
kampeerberderij
kantoor zonder baliefunctie (meer dan beroep aan huis)
agrarisch educatief centrum
kleinschalige horeca
boerengolf (ook op het boerenland)
zorgboerderij
kinderboerderij
wijnmakerij
museum

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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 van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- 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. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

3.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 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.

3.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in lid 3.6.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel 3.2 genoemde vervolgfuncties, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
- c. nieuwbouw uitsluitend is toegestaan indien:
 1. er sprake is van renovatie waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundamenteën en de gerenoveerde gebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatig agrarische activiteiten;
 2. de voormalige bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel gesloopt worden en op een ander locatie terug gebouwd worden met dien verstande dat het terug te bouwen oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. het aantal woningen niet mag toenemen;
- e. het gebruik van kassen, niet zijnde hobbykassen in geen geval is toegestaan;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- g. de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- h. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- i. de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
- j. de beoogde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. in afwijking van het bepaalde onder c mag de voormalige bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;

Tabel 3.2 Vervolgfuncties via een wijzigingsbevoegdheid

wonen al dan niet in combinatie met niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
bezoekerscentrum

3.7.2 *Ten behoeve van nieuwe natuur*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- b. er geen onevenredige beperkingen mogen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen.

3.7.3 *Ten behoeve van parkeerterrein*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in de bestemming Verkeer met de aanduiding 'parkeerterrein', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de parkeerplaats moet ten dienste zijn van het aangrenzend gevestigde buitenzwembad van de jachthaven;
- b. het parkeerterrein moet landschappelijk worden ingepast.

Artikel 4 Bos - Cultuur- natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Cultuur-, Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. water;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
- e. het behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige bossen, open terreinen en sloten met daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden;
- f. (oever)beschoeiingen.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 4.1 genoemde functies of voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwetenschappelijke waarden, is niet toegestaan;
- b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan, is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden voor het aanleggen van vlonders of tegels meer dan de bestaande oppervlakte is niet toegestaan;
- d. het gebruik van bergingen voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

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

4.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bos - Cultuur- natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het vellen / rooien van opgaande beplanting.

4.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 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.

4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in lid 4.4.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

Artikel 5 Groen - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- b. natuurwaarden;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen daarvoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': verblijfsrecreatie;
- g. bergingen ten behoeve van recreatief gebruik;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- i. bruggen en overige kunstwerken;
- j. in- en uitritten en verhardingen;
- k. (oever)beschoeiingen, plankieren, steigers en botenhellingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': ten hoogste één recreatiewoning;
- b. bergingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – berging', of bij recreatiewoningen;
- c. vlonders, perceelafscheidings, aangebouwde windschermen, dekplanken op (oever)beschoeiingen en nutskasten, (oever)beschoeiingen, plankieren, steigers en botenhellingen.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van een recreatiewoning, niet meegerekend al dan niet inpandige bergingen, mag de inhoud (inclusief kelder) niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 mogen delen van de recreatiewoning buiten de aanduidingsgrens worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de totale inhoud van de recreatiewoning ten hoogste de onder a genoemde inhoudsmaat bedraagt;
 2. de buiten de aanduidingsgrens gelegen delen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en de aanduidingsgrens met niet meer dan 10 m wordt overschreden;
- c. van bij een recreatiewoning behorende, al of niet inpandige bergingen mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 6 m² bedragen;
 2. de afstand ten opzichte van de recreatiewoning mag maximaal 10 meter bedragen, tenzij de berging is aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - berging';
 3. in geval van vrijstaande bergingen, de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- d. van bergingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berging, niet behorende bij een recreatiewoning mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 6 m² bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- e. bij elke recreatiewoning mogen steigers en botenhellingen worden gebouwd:
 1. met een gezamenlijke oppervlakte binnen de bestemming Water – Natuur- en Landschapswaarden, van niet meer dan 15 m²;
 2. met een breedte, inclusief gedeelten gelegen binnen de bestemming Water – Natuur- en Landschapswaarden, van ten hoogste 1,2 m;

3. tot maximaal 3 m uit de oever.
- f. de bouwhoogte en overige afmetingen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>	<i>Overige afmetingen</i>
Perceelsafscheidingen	1m	
Aangebouwde windschermen	2m	maximale lengte 15m
Dekplank op (oever)beschoeiing		max. 30 cm breed
Nutskast	0,5	max. oppervlakte 1 m ²

- g. het bepaalde in lid 17.2 is van toepassing;
- h. bij elke recreatiewoning mogen plankieren worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlakte van niet meer dan 40 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bergkisten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van bergkisten, met dien verstande dat:

- afwijken uitsluitend is toegestaan ten behoeve van percelen met een oppervlakte van ten minste 100 m² (exclusief water),
- de oppervlakte ten hoogste 2 m² bedraagt;
- de bouwhoogte ten hoogste 0,5 m bedraagt.

5.3.2 Bergingen op onbebouwde percelen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van bergingen op percelen zonder gebouw, met dien verstande dat:

- afwijken uitsluitend is toegestaan voor opslag van materialen, ten behoeve van het onderhouden van de landschapswaarde;
- afwijken uitsluitend is toegestaan ten behoeve van percelen met een oppervlakte van ten minste 600 m² (exclusief water),
- de oppervlakte ten hoogste 4 m² bedraagt;
- de goothoogte ten hoogste 2,6 m bedraagt;
- de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- raampartijen, keukenblokken en slaapplegheden niet zijn toegestaan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, is niet toegestaan.
- het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 1 genoemde functies of voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwetenschappelijke waarden, is niet toegestaan;
- het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan, is niet toegestaan;
- het gebruik van tegels, vlonders, plankieren en andere vormen van verharding met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 40 m² per perceel is niet toegestaan;
- het gebruik van bergingen voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

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

5.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen - Landschapswaarden 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 verharderen 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 groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van dammen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van (oever)beschoeiingen, 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 van oeervervegetaties;

5.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

5.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

5.5.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 5.5.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

Artikel 6 Natuur - Landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. een ecologische verbindingzone;
- c. groenvoorzieningen;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen daarvoor;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 5 tot en met 27, 29 tot en met 68, 74 en 76 tot en met 80': verblijfsrecreatie ;
- h. bergingen ten behoeve van recreatief gebruik;
- i. bruggen en overige kunstwerken;
- j. bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecovoorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming;
- k. (oever)beschoeiingen;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5 tot en met 27, 29 tot en met 68, 74 en 76 tot en met 80 : ten hoogste één recreatiewoning;
- b. bergingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – berging', of bij recreatiewoningen
- c. perceelsafscheidings, dekplanken op (oever)beschoeiingen en nutskasten.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van een recreatiewoning, niet meegerekend al of niet in pandige bergingen, mag de oppervlakte, goot- en bouwhoogte ten hoogste de in bijlage 1 opgenomen oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen, waarbij kelders niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 mogen de aanduidingsgrenzen ten behoeve van (delen van) recreatiewoningen worden overschreden indien de feitelijke bestaande situatie afwijkt van de aanduidingsgrenzen, met dien verstande dat de maatvoering zoals opgenomen in bijlage 1 niet wordt overschreden;
- c. van bij een recreatiewoning behorende, al of niet in pandige bergingen mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 4 m² bedragen;
 2. de afstand ten opzichte van de recreatiewoning maximaal 10 meter bedragen, tenzij de berging is aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - berging';
 3. in geval van vrijstaande bergingen, de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- d. van bergingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berging, niet behorende bij een recreatiewoning mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 4 m² bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>	<i>Overige afmetingen</i>
Perceelsafscheidings	1m	
Dekplank op (oever)beschoeiing bij recreatieverblijven		max. 30 cm breedte
Nutskast	0,5	max. oppervlakte 1 m ²

f. het bepaalde in lid 17.2 is van toepassing.

6.3 Afwijken van bouwregels

6.3.1 Bergkisten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van bergkisten, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend is toegestaan ten behoeve van percelen met een oppervlakte van ten minste 100 m² (exclusief water),
- b. de oppervlakte ten hoogste 2 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 0,5 m bedraagt.

6.3.2 Bergingen op onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van bergingen op percelen zonder gebouw, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend is toegestaan voor opslag van materialen, ten behoeve van het onderhouden van de landschapswaarde;
- b. afwijken uitsluitend is toegestaan ten behoeve van percelen met een oppervlakte van ten minste 600 m² (exclusief water),
- c. de oppervlakte ten hoogste 4 m² bedraagt;
- d. de goothoogte ten hoogste 2,6 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- f. raampartijen, keukenblokken en slaapgelegenheden niet zijn toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, is niet toegestaan.
- b. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 6.1 genoemde functies of voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwetenschappelijke waarden, is niet toegestaan;
- c. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan, is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden voor het aanleggen van vlonders of tegels meer dan de bestaande oppervlakte is niet toegestaan;
- e. het gebruik van bergingen voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

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

6.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur - Landschapswaarden 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 verharderen 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 groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van dammen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van (oever)beschoeiingen, 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 van oeervervegetaties.

6.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. vervanging van reeds bestaande verharding betreffen, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

6.5.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

Artikel 7 Recreatie - Jachthaven

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een jachthaven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfs- of dienstwoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeer- en nutsvoorzieningen, water, toegangswegen, stalruimten, werkplaatsen voor onderhoud en reparatie, andere dienstruimten en hijskranen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfs- of dienstwoning;
- b. bouwwerken ten behoeve van bijbehorende voorzieningen, zoals bedoeld in lid 7.1, onder c;
- c. een bedrijfs- of dienstwoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- en perceelsafscheidingsen.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 7,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of, indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. bouwhoogte
Pergola's	3 m
Erf- of perceelsafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
Overige erf- of perceelsafscheidingsen	1 m
Hijskranen	7 m
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Ten behoeve van havenkantoor

Het gebruik van bedrijfswoningen als havenkantoor voor meer dan 10% van het bedrijfsvloeroppervlak, is niet toegestaan.

7.3.2 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. op het perceel een legale bedrijfswoning aanwezig is;

4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 5. de oppervlakte welke wordt gebruikt 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.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zwemvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kleedgebouwen, toiletgebouwen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

- a. gebouwen ten behoeve van de zwemvoorziening;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

8.2.2 Bouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.
- d. de bouwhoogte van erfafscheidings bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 7 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
 met de daarbij behorende groenvoorzieningen en water, toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming gebouwd, waarbij het volgende geldt:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>	<i>Overige afmetingen</i>
Pergola's	3 m	
Erf- of perceelsafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m	
Overige erf- of perceelsafscheidingen	1 m	
Overkapping	3 m	max. oppervlakte bedraagt 10 m ²
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m	

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder sub a ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 3 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken;
- b. parkeervoorzieningen, bushaltes en fiets- en voetpaden;
- c. bermen en andere groenvoorzieningen;
- d. watergangen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. gemalen;
- g. ondergrondse afvalvoorzieningen;
- h. water;
- i. bruggen en duikers.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen;
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 3 m.

Artikel 11 Water - Natuur- en Landschapswaarden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water -Natuur- en Landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met daarbij behorende taluds en oevers;
- b. het behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats': tevens voor ligplaatsen behorende bij een jachthaven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark' en 'specifieke vorm van recreatie - 69 tot en met 73 of 75' : tevens recreatiearken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhuis': tevens botenhuisen ten behoeve van recreatie op het water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1': tevens een buitenzwembad.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats': steigers en meerpalen ten behoeve van het afmeren van boten van de jachthaven;
- b. bij elke recreatieark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark' en bij elke recreatiewoning binnen de bestemming Groen - Landschapswaarden, geen gebouw zijnde, zoals steigers en botenhellingen;
- c. dekplanken op (oever)beschoeiingen.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. steigers en botenhellingen (zoals bedoeld in sublid 11.2.1, onder b) worden gebouwd:
 1. met een gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte gelegen binnen de bestemming Groen - Landschapswaarden van niet meer dan 15 m²;
 2. met een breedte, inclusief gedeelten gelegen binnen de bestemming Groen - Landschapswaarden, van ten hoogste 1,2 m;
 3. tot maximaal 3 m uit de oever;
 4. voorts is een Keurvergunning nodig van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht;
- b. de breedte van dekplanken op (oever)beschoeiing mag niet meer bedragen dan 30 cm.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark' is het toegestaan een recreatieark af te meren waarvan, buitenwerks gemeten exclusief omloop de lengte niet meer dan 16 m bedraagt, de breedte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde in 11.3 onder a is het toegestaan om delen van de recreatieark buiten de aanduidingsgrens van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark' af te meren met dien verstande dat de onder a bepaalde maatvoering als maximum geldt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 69 tot en met 73 of 75' is het toegestaan een recreatieark af te meren waarvan de goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedraagt dan de in bijlage 1 opgenomen goot- en bouwhoogte en oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 11.3 onder c is het toegestaan om (delen) van de recreatieark buiten de aanduidingsgrens af te meren indien de feitelijke bestaande situatie afwijkt van de aanduidingsgrenzen, met dien verstande dat de maatvoering zoals opgenomen in bijlage 1 niet wordt overschreden;
- e. een omloop bij een recreatieark is toegestaan tot een breedte van 1 m van de recreatieark;

- f. van botenhuizen mag de oppervlakte, goot- en bouwhoogte ten hoogste de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen;
- g. het omzetten van water in land is niet toegestaan;
- h. het gebruik van recreatiearken voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, is niet toegestaan;
- i. het gebruik als jachthaven of andere lig- of afmeerplaats voor vaartuigen of andere drijvende objecten, zoals boatsavers is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' of indien het gebruik anderszins rechtens (Ligplaatsenbeleid pleziervaartuigen Plassenschap Loosdrecht e.o.) is toegestaan;
- j. het gebruik van botenhuizen voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - slaapvertrek', waar verblijfsrecreatie mogelijk is op de verdieping.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Omzetting water in land

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 11.3 onder g, ten behoeve van het omzetten van water in land, voorzover dat noodzakelijk is voor de instandhouding van de aanwezige legakkers of voor zover dat kan leiden tot herstel van legakkers die aantoonbaar aanwezig zijn geweest maar door een natuurlijke oorzaak zijn verdwenen. Alvorens te beslissen omtrent afwijking, winnen burgemeester en wethouders het advies in van het Plassenschap Loosdrecht e.o.

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

11.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water - Natuur- en Landschapswaarden 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. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of het dempen ervan;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds;
- e. het aanleggen of aanbrengen van (oever)beschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in sublid 11.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

11.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

11.5.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in 11.5.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

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

12.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
 2. de afstand tussen bij de woning behorende bijgebouwen en de voorgevelrooilijn van de woning ten minste 1 m bedraagt;
 3. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
 4. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven	600 m ³		4,5 m	10 m
bijgebouwen bij de woning op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'			50% van de oppervlakte van het bij de woning behorende erf met een maximum van 50 m ²	3 m*	5 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de woning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 2 m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Ten behoeve van de goothoogte van gebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder a sub 4 ten behoeve van een hogere goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat:
1. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, conform welstandsbeleid.

12.3.2 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder a sub 4 ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan erfbebouwing tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

12.3.3 Ten behoeve van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder a sub 3 ten behoeve van een kortere afstand tot de perceelsgrens, dan wel te bouwen op de perceelsgrens.

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
- b. een woning is bedoeld voor één huishouding; een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- c. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;
- d. 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 tenzij anders is aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten'; in het kader van deze activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg mits:
1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 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 13 Waarde - Archeologie -1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie -1 ' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)- mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bodemingreep met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

13.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van sublid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in sublid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bodemingreep met een oppervlakte van ten hoogste 100.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van sublid 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in sublid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1 mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

15.2.2 Bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Alvorens op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1 een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van de betreffende waterkering omtrent de daarbij betrokken belangen van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Ondergeschikte bouwdelen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. schoorstenen, rietbedekking, antennes, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m of 10% bedraagt;
- b. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de overschrijding ten hoogste 0,5 m bedraagt.

17.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig, aantoonbaar aanwezig is sinds 6 juni 1978 of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en/of oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde perceel plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

17.3 Cultuurhistorisch waardevolle panden

17.3.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist.

17.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in sublid 17.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

17.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijke advies van een deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder a, b c en d wordt voldaan.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is, bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. de ligging van grens of richting van wegen en paden, ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen, als bij uitmeting blijkt dat hetgeen is aangeduid afwijkt ten opzichte van de werkelijke toestand, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 5 meter.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en aanduidingsgrenzen te wijzigen, mits:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en;
- b. de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

19.2 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen of aanpassen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de waarde van bedoelde dubbelbestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Algemene parkeerregeling

Bij functiewijziging of uitbreiding van een functie, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform de normen van het gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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.

21.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder 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.

Artikel 22 Slotregel

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



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Tabel verblijven

Adres	Aanduiding (sr-..)	Perceel	Bestemming	Goothoogte (in meters)	Bouwhoogte (in meters)	Oppervlakte (in m ²)
De Meent 11	10	F-1484	N-LW	2,77	3,25	27,20
De Meent 13	11	F-1802	N-LW	2,68	2,88	27,90
De Meent 15	69	F-1493	WA	3,10	3,10	39,81
De Meent 17	70	F-1494	WA	2,90	2,90	64,00
De Meent 19	71	F-1509	WA	2,68	2,68	63,96
De Meent 21	12	F-1454	N-LW	2,48	3,16	23,25
De Meent 23	13	F-1808	N-LW	2,45	2,87	34,25
De Meent 3	6	F-1301	N-LW	2,47	3,91	37,72
De Meent 5	7	F-299	N-LW	2,60	3,98	28,13
De Meent 7	8	F-299	N-LW	2,37	3,60	38,60
De Meent 9	9	F-299	N-LW	2,25	5,25	42,77
Nieuweweg 7	68	F-468	N-LW	2,58	4,95	113,04
Nieuweweg 9 ws	75	F-1835	WA	2,80	2,80	64,00
Plassen Zuid 302	14	F-1662	N-LW	2,50	4,20	38,00
Plassen Zuid 306	15	F-1490	N-LW	1,96	3,90	8,56
Plassen Zuid 309	73	F-1304	WA	2,40	2,40	25,20
Plassen Zuid 310	72	F-1303	WA	1,50	2,06	10,50
Plassen Zuid 313	16	F-1460	N-LW	2,53	3,00	16,11
Plassen Zuid 322	17	F-1104	N-LW	2,50	4,70	23,96
Plassen Zuid 325	18	F-313	N-LW	2,09	6,30	27,50
Plassen Zuid 334	19	F-1105	N-LW	1,90	2,40	8,56
Plassen Zuid 339	20	F-1165	N-LW	2,20	2,60	18,72
Plassen Zuid 343	21	F-1314	N-LW	2,30	2,70	23,10
Plassen Zuid 345	25	F-1317	N-LW	2,30	2,87	15,60
Plassen Zuid 346	24	F-1316	N-LW	2,62	3,11	18,80
Plassen Zuid 348	23	F-1166	N-LW	2,41	3,72	32,19
Plassen Zuid 350	22	F-1057	N-LW	2,16	2,16	12,09
Plassen Zuid 352	26	F-1309	N-LW	2,69	4,22	25,37
Plassen Zuid 356	27	F-347	N-LW	2,85	4,78	21,84
Plassen Zuid 370	29	F-363	N-LW	1,97	2,77	8,05
Plassen Zuid 375	30	F-2199	N-LW	2,27	3,99	8,40
Plassen Zuid 380	33	F-375	N-LW	2,60	3,52	16,79
Plassen Zuid 390	31	F-2033	N-LW	2,60	3,97	8,50
Plassen Zuid 390	32	F-2033	N-LW	2,20	3,75	6,00
Plassen Zuid 399	36	F-386	N-LW	2,35	3,75	8,00
Plassen Zuid 400	35	F-385	N-LW	2,16	8,00	35,19
Plassen Zuid 403	37	F-394	N-LW	2,58	4,40	15,75
Plassen Zuid 404	38	F-1605	N-LW	2,45	5,00	10,08
Plassen Zuid 405	39	F-1606	N-LW	2,38	4,40	22,20
Plassen Zuid 406	40	F-397	N-LW	1,89	2,85	15,00
Plassen Zuid 408	41	F-1076	N-LW	2,10	2,80	30,08
Plassen Zuid 413	42	F-1161	N-LW	2,30	6,00	21,39
Plassen Zuid 414	43	F-1987	N-LW	2,81	3,66	28,75
Plassen Zuid 417	34	F-1355	N-LW	3,00	4,00	38,40
Plassen Zuid 418	44	F-409	N-LW	2,29	3,95	30,00
Plassen Zuid 427	51	F-1475	N-LW	2,30	3,30	32,46
Plassen Zuid 429	50	F-1618	N-LW	2,67	6,00	40,88
Plassen Zuid 431	49	F-428	N-LW	2,30	2,95	13,76
Plassen Zuid 432	46	F-1614	N-LW	2,37	3,52	24,02
Plassen Zuid 433	45	F-1613	N-LW	2,48	5,00	33,21
Plassen Zuid 439	47	F-1465	N-LW	2,34	4,70	23,22
Plassen Zuid 440	48	F-1346	N-LW	2,70	6,00	51,28
Plassen Zuid 442	74	F-436	N-LW	2,18	3,94	40,95
Plassen Zuid 445	53	F-434	N-LW	2,47	4,47	40,95
Plassen Zuid 446	52	F-433	N-LW	2,60	4,00	55,60
Plassen Zuid 446	76	F-433	N-LW	2,70	2,70	12,90
Plassen Zuid 448	54	F-1271	N-LW	2,37	4,60	10,00
Plassen Zuid 451	55	F-1273	N-LW	2,24	4,45	19,04
Plassen Zuid 452	56	F-1177	N-LW	2,22	4,65	56,00
Plassen Zuid 455	60	F-1620	N-LW	2,58	3,97	40,30
Plassen Zuid 456	59	F-1619	N-LW	2,56	3,97	40,30
Plassen Zuid 457	58	F-459	N-LW	2,33	4,65	50,84
Plassen Zuid 458	57	F-1668	N-LW	2,56	6,43	41,40
Plassen Zuid 461	62	F-1000	N-LW	2,50	4,00	25,71
Plassen Zuid 461	63	F-1000	N-LW	2,13	4,60	85,36
Plassen Zuid 462	61	F-1476	N-LW	2,28	3,22	12,32
Plassen Zuid 464	64	F-1479	N-LW	2,15	4,15	13,72
Plassen Zuid 465	65	F-1480	N-LW	2,09	2,97	11,10
Plassen Zuid 466	66	F-1481	N-LW	3,15	7,40	49,41
Plassen Zuid 467	67	F-469	N-LW	2,50	3,75	107,25
Scheendijk 2	5	F-1345	N-LW	2,60	5,20	80,00
Scheendijk 2	77	F-1345	N-LW	2,50	2,85	34,83
Scheendijk 2	78	F-1345	N-LW	2,50	2,85	16,10
Scheendijk 2	79	F-1345	N-LW	2,50	4,40	31,50
Scheendijk 1	80	F-1664	N-LW	2,00	3,00	7,50
Scheendijk 2	81	F-1345	N-LW	3,00	4,00	50,00

Eindnoten

1. Uitgave "Kievitspedia" van de Watersportvereniging Vierde en Vijfde Plas