



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Bestemmingsplan | Regels**

# Tienhoven, De Veenkluit

**Gemeente Stichtse Vecht**

Datum: 16 oktober 2020

Projectnummer: 200144

ID: NL.IMRO.1904.BPdeveenkluitTHN.OW01

# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begripsomschrijving	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	8
Artikel 4	Tuin	9
Artikel 5	Verkeer	10
Artikel 6	Wonen	11
Artikel 7	Waarde – Archeologie 2	13
Artikel 8	Waarde – Archeologie 5	16
Artikel 9	Waterstaat – Waterkering	19
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>20</b>
Artikel 10	Antidubbeltelregel	20
Artikel 11	Algemene bouwregels	20
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 16	Overige regels	23
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>24</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	24
Artikel 18	Slotregel	24

## Bijlage

Staat van Bedrijfsactiviteiten

## De verbeelding

Verbeelding met legenda

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begripsomschrijving

### 1.1 *Plan*

regels en verbeelding van het bestemmingsplan ' Tienhoven, De Veenkluit' van de gemeente Stichtse Vecht.

### 1.2 *Bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPdeveenkluitTHN.

### 1.3 *Aanduiding*

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

### 1.4 *Aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 *Aan- en uitbouw overkapping*

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

### 1.6 *Aan huis verbonden beroep of bedrijf*

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

### 1.7 *Afhankelijke woonruimte*

een gebouw bij een woning 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 *Agrarisch bedrijf*

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

- a akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- e sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g pot en containerteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- h bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- i intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

**1.9 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen (of tot stand zullen komen op basis van een verleende vergunning of aangevraagde vergunning) met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**1.10 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.11 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.12 Bevoegd gezag**

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

**1.13 Bouwen**

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

**1.14 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.15 Bouwperceel**

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

**1.16 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.17 Bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping.

**1.18 Bouwvlak**

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

- 1.19 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.
- 1.20 Bijgebouw**  
een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.21 Detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit.
- 1.22 Erf**  
een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.
- 1.23 Erfbebouwing**  
functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.
- 1.24 Gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met ten minste twee wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.25 Hoofdgebouw**  
gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.26 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;
- 1.27 Mantelzorg**  
het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De zorgbehoevende maakt op dat moment deel uit van het huishouden.
- 1.28 Onevenredig**  
niet in een zodanige verhouding staande tot een andere grootheid als gepast of wenselijk wordt geacht.

**1.29 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.

**1.30 Peil**

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

**1.31 Perceel**

begrensd stuk land of water, kavel.

**1.32 Perceelsgrens**

een grens van een perceel.

**1.33 Verbeelding**

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

**1.34 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.

**1.35 Woning**

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

**Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 Afstand**

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

**2.2 bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**2.3 goothoogte van een bouwwerk**

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

**2.4 inhoud van een bouwwerk**

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

**2.5 oppervlakte van een bouwwerk**

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

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onderwijs, alsmede buitenschoolse opvang;
- b terreinen en gebouwen ten behoeve van het verenigingsleven alsmede een peuterspeelzaal, een sportzaal, kleedruimtes en een kantine van een sportvereniging;

met de daarbij behorende:

- c erven;
- d parkeervoorzieningen, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen en water;
- f overige functioneel met de bestemming 'Maatschappelijk' verbonden voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a uitsluitend hoofdgebouwen, erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijde zijn toegestaan.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 1250 m<sup>2</sup>;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

##### 3.2.3 Erfafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouw zijde

Voor erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte voor erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b de bouwhoogte voor overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

#### 3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het toestaan van onderwijsvoorzieningen zoals noodlokalen, met dien verstande dat:

- 1 de noodlokalen en/of de omschakeling naar een school uitsluitend noodzakelijk zijn vanwege de aanwas van leerlingen en de niet toereikende capaciteit van de reeds aanwezige lokalen/scholen;
- 2 de nieuwe functie 'onderwijs' milieuhygiënisch inpasbaar is.



## Artikel 4 **Tuin**

### 4.1 **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.

### 4.2 **Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:

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

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder 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 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3 m.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter;

met de daarbij horende:

- b nutsvoorzieningen, gemalen;
- c ondergrondse vuilcontainers;
- d parkeervoorzieningen, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen en water; bruggen en duikers;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g voet- en fietspaden;
- h overige functioneel met de bestemming 'Verkeer' verbonden voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

- a Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte voor lichtmasten niet meer dan 15 m bedraagt en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedraagt.
- b In afwijking van het bepaalde in lid 5.2 onder a mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6 m.
- c In afwijking van het bepaalde in lid 5.2 onder a mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

## Artikel 6 **Wonen**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b een beroep of bedrijf aan huis in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- d tuinen en erven;
- e (ontsluitings)wegen en paden;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j overige functioneel met de bestemming 'Wonen' 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 ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' is de aangegeven minimale en maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is ten hoogste het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

#### 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels

- a bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak en 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 bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per woning, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
- d de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- e de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- g in aanvulling op het bepaalde onder f mag de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- h in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt de goothoogte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- i in afwijking van het bepaalde onder d en f bedraagt de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- j de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- k de diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de nog niet uitgebouwde achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 4 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 vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m.
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m.
- c de bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,7 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

### 6.3 *Specifieke gebruiksregels*

#### 6.3.1 Algemeen

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 m<sup>2</sup>;
- 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 het beroep of bedrijf dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied.

## Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 7.2 Bouwregels

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

### 7.3 Toelaatbaarheid

- a Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 7.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
- 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
  - 2 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
  - 3 een bouwwerk niet groter dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 4 een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

### 7.4 Uitzonderingen

- a In afwijking van het bepaalde in lid 7.2 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
- 1 op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - 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.

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

#### 7.5.1 Omgevingsvergunning

- a Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- 4 het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
- 6 verlagen van het waterpeil;
- 7 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- 10 het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

#### 7.5.2 Toelaatbaarheid

- a De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 7.5.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
  - 1 op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
    - regels te verbinden gericht op:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 7.5.3 Uitzondering

- a Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing:
  - 1 op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;

- 2 op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- 3 indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- 4 indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, een omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- 5 indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- 6 op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- 7 op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup> beslaan.

#### 7.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 7.5.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

### 7.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
  - 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
    - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
  - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 7.6 sub a onder 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## Artikel 8 Waarde – Archeologie 5

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 8.2 Bouwregels

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

### 8.3 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 8.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
- 2 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- 3 een bouwwerk niet groter dan 10 ha;
- 4 een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

### 8.4 Uitzonderingen

a In afwijking van het bepaalde in lid **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- 1 op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - 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.

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

8.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;



- 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- 4 het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
- 6 verlagen van het waterpeil;
- 7 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- 10 het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

#### 8.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 8.5.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

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

#### 8.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.5.1 is niet van toepassing:

- 1 op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- 2 op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;

- 3 indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- 4 indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, een omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- 5 indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- 6 op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- 7 op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10 ha beslaan.

#### 8.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 8.5.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

### 8.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
    - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
  - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 8.6 onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## Artikel 9 Waterstaat – Waterkering

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

### 9.2 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 m.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.
- b Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

##### 11.1 Algemene bouwregels

##### 11.1.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal dan wel minimaal toegestaan.
- b In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

##### 11.2 Ondergrondse bouwwerken

- a Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en de aangrenzende gronden, waar bijbehorende bouwwerken enkel mogen worden opgericht onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien in hoofdstuk 2 van deze regels is bepaald dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het bepaalde onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
  - 2 een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,10 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
  - 3 de afstand tot de perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
  - 4 kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
  - 5 ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakte-regeling voor bijgebouwen;
  - 6 bergbezinkbassins zijn toegestaan op alle gronden binnen het plangebied.

## Artikel 12 **Algemene gebruiksregels**

### 12.1 **Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:

- a seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horecabedrijven;
- b opslag en verkoop van vuurwerk;
- c het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;
- d het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- e commerciële kamerbewoning/-verhuur;
- f een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval en/of bouwmaterialen;
- g een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;

### 12.2 **Parkeren**

- a In het geval van bouwen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht dan wel de rechtsopvolger daarvan.
- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in onder a, indien:
  - 1 aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
  - 2 op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

## Artikel 13 **Algemene aanduidingsregels**

### 13.1 **Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**

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

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

### 13.2 **Milieuzone – waterwingebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
  - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;

- 2 het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

## **Artikel 14 Algemene afwijkingsregels**

### **14.1 Afwijkingen**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit plan voor:
  - 1 het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
  - 2 afwijkingen van maten (waaronder percentages) met niet meer dan 15%;
  - 3 overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15% worden vergroot;
  - 4 de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwenaanduidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m, met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
  - 5 het oprichten van masten en antenne-installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m, waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen met bestaande of nieuw op te richten bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
  - 6 het gebruik van uitsluitend hoofdgebouwen voor kamerbewoning en/of -verhuur, mits:
    - i er sprake is van langdurige leegstand (langer dan 3 maanden);
    - ii het gebruik voor kamerbewoning en/of -verhuur geen ontwrichting van de ruimtelijke omgeving en daardoor overlast tot gevolg heeft;
    - iii het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
    - iv de tijdelijkheid van de kamerbewoning en/of -verhuur moet aantoonbaar zijn.
- b Afwijking als bedoeld onder a wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de als gevolg van de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c De afwijkingsbevoegdheden mogen niet cumulatief worden gebruikt met afwijkingsmogelijkheden uit hoofdstuk 2 van deze planregels of ten opzichte van een eerder verleende afwijking.

#### **14.2 Kleinschalige verblijfsrecreatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de hoofdstuk 2 van deze regels en het gebruik van ruimten in het hoofdbouw en/of in het bijbehorend bouwwerk van een woning toestaan ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast, waarvoor geldt dat:

- a het bovengenoemde gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b bij het bovengenoemde gebruik moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en wordt voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Stichtse Vecht opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren;
- c er mag in ieder geval geen horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf of naschoolse opvangbedrijf 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 (publieksaantrekkende werking) toegestaan;
- e in geval van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast is ondergeschikte horeca ten behoeve van de verblijvende gasten toegestaan;
- f het beroep of de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

### **Artikel 15 Algemene wijzigingsregels**

#### **15.1 Algemene wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

#### **15.2 Wijziging van Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als 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 het desbetreffende type bedrijf daartoe aanleiding geeft.

### **Artikel 16 Overige regels**

#### **16.1.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt, met uitzondering van artikel 7 lid 1, geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

#### 17.2 *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 lid 17.2 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d dit lid 17.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Tienhoven, De Veenkluit' van de gemeente Stichtse Vecht.