

bestemmingsplan

De Vecht

Gemeente Stichtse Vecht

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
management

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: *geconsolideerd*

Plan identificatie: *NL.IMRO.1904.BPDeVechtCONCEPT-CO02*

Datum: *2022-09-14*

Contactpersoon Buro SRO: *dhr. J. van Nuland*

Kenmerk Buro SRO: *SR160158*

Opdrachtgever: *Gemeente Stichtse Vecht*

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Water - De Vecht	11
Artikel 4 Leiding - Water	22
Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht.....	23
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie	25
Artikel 7 Waarde - Ecologie.....	27
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering.....	29
3 Algemene regels	31
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel.....	31
Artikel 10 Algemene bouwregels	31
Artikel 11 Algemene gebruiksregels.....	31
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels.....	33
4 Overgangs- en slotregels.....	34
Artikel 15 Overgangsrecht.....	34
Artikel 16 Slotregel.....	34

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan De Vecht met identificatienummer **NL.IMRO.1904.BPDeVechtCONCEPT-CO02** van de Gemeente Stichtse Vecht;

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de bijbehorende bijlagen;

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Afmeervoorzieningen:

voorzieningen die bedoeld zijn om vaartuigen op een goede en veilige manier te kunnen laten afmeren zoals afmeerpalen, steigers, kades en bolders;

1.6 Bestaand:

- a. bij bouwwerken: de bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: het bestaande legale gebruik ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.7 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 Boatsaver:

een drijvende of vaste constructie met geringe hoogte boven een wateroppervlak bestemd ter bescherming van een vaartuig tegen weersinvloeden;

1.10 Bootlift:

een (mechanische) constructie die een vaartuig uit het water lift en vervolgens boven het wateroppervlak laat hangen om het vaartuig te beschermen tegen de invloeden van het water.

1.11 Botenhuis:

een overdekte lig- of opslagplaats, niet zijnde een boatsaver, voor een of meer vaartuigen;

1.12 Buiskap:

een neerklapbare kap op een zeil- of motorjacht, doorgaans gemaakt van frame van buizen waarover een doek wordt geplaatst;

1.13 Buitenplaatsbiotoop:

een gebied waarin de aanwezigheid van buitenplaatsen in belangrijke mate heeft bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en samenhang;

1.14 Cultuurhistorische waardenkaart:

De cultuurhistorische waardenkaart "waardevol levend land" zoals vastgesteld op 20 december 2016 door de gemeenteraad van Stichtse Vecht, dan wel de rechtsopvolger hiervan, te raadplegen via [Cultuurhistorische waardenkaart Stichtse Vecht](#) of via de provinciale Cultuurhistorische Atlas;

1.15 Dakpanbeschoeiing:

Beschoeiing bestaande uit gestapelde dakpannen;

1.16 Deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op een specifiek kennisgebied;

1.17 Drijvende inrichting:

een drijvend bouwsel dat vanwege zijn bestemming in de regel niet wordt verplaatst;

1.18 Drijvend voorwerp:

een bouwsel dat geschikt is gemaakt om te water te worden verplaatst en dat geen schip of drijvende inrichting is;

1.19 Erf:

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

Tot het erf wordt ook de ten opzichte van het erf meest nabije oever gerekend welke in een eenzelfde eigendom is, maar die door een openbare weg en/of een ander perceel van dat erf gescheiden wordt, tenzij dit perceel het karakter heeft van een uit-, of inrit, of oprijlaan, of het perceel een agrarische, natuur- of industriële bestemming heeft;

Tot een erf wordt ook gerekend, kadastraal perceel VLD02 - B - 1120 behorende bij het object Duinkerken 7 te Vreeland.

1.20 Groene oeverzone (natuurvriendelijke oever):

een onverharde begroeide oever, die zich binnen de groene markeringen op de kaart van KRW wateren, Natura 2000-gebieden en Natuur en Netwerk Nederland bevindt bij het Keurbesluit Vrijstellingen van waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

1.21 Historisch schip:

een schip dat is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland (RVEN) en in goede staat van onderhoud verkeert;

1.22 Insteekhaven:

een kleine, in een particulier terrein uitgegraven haven, die bedoeld en geschikt is als ligplaats voor een recreatievaartuig;

1.23 Jachthaven:

een jachthaven is een haven waar men vaartuigen, geen woonschepen zijnde, tegen betaling aan steigers of kades kan aanleggen. Buiten het vaarseizoen kunnen de vaartuigen er ook gestald worden. In de haven zijn vaak voorzieningen aanwezig die de watersport ondersteunen;

1.24 Leggerprofiel:

het in het Leggerstatenboek weergegeven profiel benodigd voor water aan- en -afvoer;

1.25 Keur

De [Keur 2019](#) van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht of diens opvolger;

1.26 Landschapsverordening

De Verordening Natuur en landschap provincie Utrecht 2017 of diens opvolger;

1.27 Ligplaats:

een plaats voor het aanleggen van vaartuigen, niet zijnde woonschepen, onder te verdelen in de volgende type ligplaatsen:

- a. bewonersligplaats: een vaste ligplaats voor een recreatievaartuig voor aanwonenden die het [Erf](#) aan de rivier hebben;
- b. passantenligplaats: een ligplaats voor passanten (niet zijnde aanwonenden of passagiersschepen) met een maximale verblijfsduur van 3 x 24 uur;
- c. bezoekersligplaats: een ligplaats voor het tijdelijk afmeren van recreatievaartuigen bij een op de oever aanwezige, vergunde en bestemde bedrijfsactiviteit, in de vorm van horeca, museum, verkoop streekproducten en/of andere (toeristische) attracties c.q. voorzieningen;
- d. halteligplaats passagiersschip: een ligplaats voor het tijdelijk afmeren van de fietsboot (maximale verblijfsduur 15 minuten) om passagiers aan en van boord te laten gaan of voor de veerpont;
- e. opstapligplaats passagiersschip: een ligplaats met bijbehorend parkeerterrein waar grotere groepen passagiers aan en van boord kunnen gaan en bevoorrading kan plaatsvinden;
- f. vaste ligplaats passagiersschip: een vaste ligplaats voor een passagiersschip, waar het schip in de nacht blijft en die in veel gevallen ook dienst doet als opstapligplaats;
- g. wachtligplaats passagiersschip: een ligplaats voor een passagiersschip nabij een halteligplaats waar een schip kort kan afmeren, zodat de maximale verblijfsduur op de halteligplaats in de engte van de vaarweg beperkt blijft tot 15 minuten;
- h. boodschappenligplaats: een ligplaats voor het kortstondig afmeren van een recreatievaartuig voor het doen van boodschappen, meestal in of nabij de zone van passantenligplaatsen.

1.28 Nautisch beheer:

de zorg voor de afwikkeling van een veilig en vlot scheepvaartverkeer;

1.29 Nautische aspecten

aspecten die zien op de waterveiligheid en doorvaarbaarheid van de Vecht;

1.30 Nautische voorzieningen:

Voorzieningen die specifiek bedoeld zijn voor een veilige scheepvaart, zoals obstakelverlichting, radar, scheepvaartseinen en markeringen bij bruggen en sluizen, boeien. waterwegaanduiding, geleiding en tolheffing;

1.31 Oever:

De langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oeversoorsiening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering;

1.32 Oeververbinding:

een bouwwerk voor het oversteken van water;

1.33 Open vaartuig:

een vaartuig zonder stuur- of slaaphut, zonder kajuit en zonder enig andere overdekte verblijfsruimte, dit met uitzondering van een buiskap;

1.34 Passagiersschip:

een schip voor het bedrijfsmatig vervoer van personen, zoals een partyschip, salonboot of fietsboot;

1.35 Primaire wateren:

wateren waaraan het waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging;

1.36 Recreatievaartuig/recreatieschip:

een vaartuig, uitsluitend bestemd of in gebruik voor kortdurend recreatief verblijf van personen en dat niet gebruikt mag worden voor bedrijfsmatige doeleinden, waaronder passagiervaart

1.37 Rode oeverzone:

de oeverzone ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone' betreft een vrijwaringszone bij o.a. bruggen en sluizen die vrij moet blijven van obstakels, zoals steigers en vaartuigen;

1.38 Schip:

elk vaartuig met inbegrip van een vaartuig zonder waterverplaatsing en een watervliegtuig, gebruikt of geschikt om te worden gebruikt als een middel van vervoer te water;

1.39 Stedelijk gebied:

de begrenzing van het stedelijk gebied, zoals nader aangeduid op de verbeelding;

1.40 Steiger:

een drijvende of boven water aangebrachte constructie waarop gelopen kan worden, bedoeld om vaartuigen aan af te meren;

1.41 Streefpeil:

de nagestreefde waterstand in rivieren, beken en sloten;

1.42 Trailerhelling:

een helling aan het water waardoor schepen en boten in en uit het water kunnen worden gelaten

1.43 Vaartuig:

een voorwerp of een constructie, gereed of in aanbouw, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd of ingericht voor het vervoer over water van personen of goederen.

1.44 Vaarweg beheer:

de zorg om scheepvaart mogelijk te maken en te houden, overeenkomstig de aan dat water toegekende vaarwegfunctie;

1.45 Vrij te houden vaarstrook:

in het Verkeersbesluit AGV Ligplaatsnemen vastgestelde minimaal vrij te houden vaarwegbreedten voor de in dat besluit aangewezen scheepvaartwegen;

1.46 Waterlijn:

een denkbeeldige lijn op een vaartuig, ter hoogte van de waterspiegel, die de scheiding vormt tussen boven- en onderwaterschip;

1.47 Waterschap:

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

1.48 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde kamerbewoning;

1.49 Woonschip:

een vaartuig, dan wel in of op het water geplaatst voorwerp, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of bestemd tot woonverblijf. Onder te verdelen in:

- a. woonark;
- b. woonboot;
- c. woonvaartuig.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)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 Bouwhoogte bruggen en viaducten over water:

de hoogte van bruggen en viaducten of daarmee gelijk te stellen voorzieningen over het water wordt gemeten vanaf het gemiddeld streefpeil;

2.4 Breedte van een schip:

de grootste breedte van het schip midscheeps gemeten op de buitenkant van de spanten bij een schip met een metalen huid en op de buitenkant van de huid bij een schip met een huid van een ander materiaal;

2.5 Lengte van een schip

afstand gemeten daar waar de romp van het schip het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de romp steken zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend.

2.6 Insteek van watergangen:

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

2.7 Maaiveldhoogte:

de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

2.8 Peil:

- a. in op of boven het water: het gemiddeld streefpeil of de hoogte van de aangrenzende oever ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- b. indien het onder a genoemde peil in het veld aanleiding geeft tot onduidelijkheden of een ruimtelijk ongewenste invulling, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water - De Vecht

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water - De Vecht](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterlopen;
- b. de waterhuishouding;
- c. waterweg (als verkeersader voor scheepvaart)
- d. natuur en **groene oeverzones (natuurvriendelijke oevers)**;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bewonersligplaatsen, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, voor recreatievaartuigen;
- f. bezoekersligplaatsen, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, voor recreatievaartuigen;
- g. halte- en wachtligplaatsen, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, voor passagiersschepen;
- h. passantenligplaatsen, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen';
- i. opstapligplaats voor passagiersschepen, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart';
- j. vaste ligplaats voor 1 passagiersschip, **zoals bedoeld in [artikel 1](#)**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart';

tevens voor:

- k. de aanleg van een fietsboot **en veerpont** met de daarbij behorende voorzieningen;
- l. een boodschappenligplaats;
- m. de aanleg van **recreatievaartuigen** ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- n. het afmeren van een recreatievaartuig ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeervoorziening recreatieschip';
- o. de aanleg van meerdere historische schepen van derden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeervoorziening historische schepen';
- p. een afmeervoorziening voor roeiboten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vlot';
- q. een botenhuis, ter plaatse van de aanduiding van de aanduiding 'specifiek vorm van water - botenhuis';
- r. steigers **en afmeerpalen** aan de oever van een tuin en/of het erf van een woning of woonschip, behoudens plaatsen waar ingevolge de regels van dit bestemmingsplan steigers zijn uitgesloten;
- s. het bestaande aantal woonschepen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' het aantal toegestane woonschepen zoveel bedraagt als aangegeven op de verbeelding;
- t. een steiger ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- u. een terras ten behoeve van de naastgelegen horecagelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- v. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- w. bruggen, sluisen, waterhuishoudkundige voorzieningen, beschoeiingen en overige kunstwerken;
- x. nautische voorzieningen;
- y. vaarstrook;
- z. trailerhellingen;
- aa. kruisende wegen en paden;
- bb. overige functioneel met de bestemming '[Water - De Vecht](#)' verbonden voorzieningen, met uitzondering van boatsavers en bootliften..

dit met in achtname van de gebruiksregels in [artikel 3 lid 5](#).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt 8,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van nautische voorzieningen bedraagt 12,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt 3,0 m;
- d. de maximum bouwhoogte van bouwwerken voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt 6,0 m;
- e. bouwwerken mogen niet liggen in de minimaal vrij te houden vaarstrook, zoals bedoeld in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#) worden gerealiseerd;
- f. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.2.3 Steigers en (af)meerpalen

In aanvulling op en in afwijking van [artikel 3 lid 2.2](#) moeten steigers en (af)meerpalen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per woning of woonschip is 1 steiger toegestaan voor het afmeren van recreatievaartuigen als er sprake is van een Erf, zoals bedoeld in artikel 1
- b. de steiger dient aansluitend en evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de lengte, gemeten langs de oever, bedraagt maximaal 6,0 m ;
- d. de breedte, gemeten vanuit de oever, bedraagt maximaal 1,2 m ;
- e. in afwijking op het gestelde onder b. geldt voor woonschepen dat de steiger ook haaks op de oever geplaatst mag worden met een lengte, gemeten langs de oever van maximaal 1,2 m en een de breedte, gemeten vanuit de oever van maximaal 6,0 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt de hoogte van het streefpeil vermeerderd met maximaal 0,45 m ;
- g. de steiger mag op maximaal twee palen rusten en de doorsnede van steigerpalen bedraagt maximaal 0,20 m;
- h. de steiger mag de vrije doorstroming van het water niet belemmeren;
- i. de steiger dan wel een boot die is afgemeerd aan de steiger mag niet liggen in de minimaal vrij te houden vaarstrook, zoals bedoeld in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#);
- j. in plaats van een steiger mogen maximaal twee (af)meerpalen worden gerealiseerd met een maximale doorsnede van 0,20 m en een maximale bouwhoogte van 1,0 m boven het streefpeil en die maximaal 4,20m uit de oever mogen worden geplaatst;
- k. steigers binnen de aanduiding "groene oeverzones" van de bestemming Waarde ecologie zijn alleen toestaan als het een open type steiger betreft, zoals weergegeven in bijlage 1 zie: [bijlagen bij de](#)

[regels](#) en uit een advies van een ter zake deskundige blijkt dat de ecologische waarden niet worden aangetast;

- l. In aanvulling op [artikel 3 lid 2.3 sub k](#) geldt dat indien uit het advies van een ter zake deskundige blijkt dat het noodzakelijk is een grotere breedte aan te houden dan onder d. staat aangegeven, dan is het advies van de ter zake deskundige leidend, mits het waterschap hiermee instemt en het maximum van 3,0 m niet wordt overschreden;
- m. ter hoogte van de aanduiding "terras" is een steiger voor een terras toegestaan, waarbij geldt dat de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot;
- n. Voor alle punten geldt dat de steigers de ecologische, landschappelijk en cultuurhistorische waarden niet mogen aantasten;
- o. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.2.4 Aanduiding 'aanlegsteiger'

In afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#) voldoen aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' aan de volgende voorwaarden:

- a. maximale oppervlakte 40 m²;
- b. de steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt de hoogte van het streefpeil vermeerderd met maximaal 1,5 m
- d. de doorsnede van steiger- of afmeerpalen bedraagt maximaal 0,20 m;
- e. een steiger mag op maximaal twee palen rusten;
- f. een steiger mag de vrije doorstroming van het water niet belemmeren; de steiger dan wel een boot die is afgemeerd aan de steiger niet is gelegen in de minimaal vrij te houden vaarstrook zoals bedoeld in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#) .
- g. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.2.5 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn uitsluitend woonschepen toegestaan die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximum lengte bedraagt 18,0 m;
- b. de maximum breedte bedraagt 6,0 m;
- c. de maximum goot- en boeihoogte bedraagt 3,5 m;
- d. de maximum bouwhoogte bedraagt 4,0 m;
- e. de maximum diepte van de omloop en de overstek bedraagt 0,8 m;
- f. de maximum diepte van de dakoverstek bedraagt 0,3 m;
- g. de minimum afstand tussen de opbouw van twee woonschepen bedraagt 5,0 m;
- h. voor woonschepen die worden vervangen gelden de maten zoals genoemd onder a. tot en met g., tenzij het bestaande woonschip deze maximale maten overschrijdt, dan mag dit woonschip worden vervangen door een woonschip waarbij de maatvoering van het bestaande woonschip wordt gehandhaafd, mits het waterschap hiermee instemt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van steigers en overige afmeervoorzieningen:

- a. ter versterking van de waterkwaliteit en kwantiteit van De Vecht;
- b. ter waarborging van de nautische aspecten of doorvaarbaarheid van De Vecht;
- c. ter waarborging van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische belangen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking voor toestaan hogere brug, viaduct of nautische voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub a](#) en [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) ten einde hogere bouwwerken toe te staan tot een hoogte van 20 meter onder voorwaarde dat:

- a. deze hogere bouwwerken noodzakelijk zijn vanuit nautische aspecten;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische belangen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige worden overlegt, waaruit blijkt dat de belangen niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- d. instemming is verkregen van het waterschap (Keur).

3.4.2 Afwijking voor grotere steigers

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#) ten einde grotere steigers toe te staan onder voorwaarde dat:

- a. een grotere steiger nautisch inpasbaar is en geen afbreuk doet aan de doorvaarbaarheid van de rivier De Vecht;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke en cultuurhistorische ecologische belangen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige worden overlegt, waaruit blijkt dat de belangen niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de steiger dan wel een boot die is afgemeerd aan de steiger niet is gelegen in de minimaal vrij te houden vaarstrook zoals bedoeld in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#);
- e. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.4.3 Historische woonschepen

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) indien een woonschip cultuurhistorische waarde heeft en aangemerkt is als [Historisch schip](#). Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een schip die is ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeert;
- b. het schip voldoet aan de volgende kenmerken:
 1. lengte maximaal 30,0 m;
 2. breedte maximaal 6,0 m;
 3. goot- en boeiboordhoogte maximaal 4,0 m;
 4. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
 5. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
 6. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m.
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische belangen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige worden overlegt, waaruit blijkt dat de belangen niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- d. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.4.4 Bij vervangen woonschip

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) indien een woonschip dat langer is dan 18 m wordt vervangen door een woonschip dat korter is dan 18 m. Het vervangende woonschip dient dan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. lengte maximaal 18,0 m;
- b. breedte maximaal 6,0 m;
- c. goot- en boeihoogte maximaal 4,0 m;
- d. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
- e. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
- f. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m;
- g. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.4.5 (Af)meerpalen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3 sub j](#) voor het realiseren van maximaal 4 (af)meerpalen ten behoeve van een woonschip en/of voor een maximale doorsnede van de (af)meerpaal van 0,50 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemene regels ligplaatsen (niet zijnde woonschepenligplaatsen)

- a. ligplaatsen zijn in de lengterichting evenwijdig aan de oever toegestaan tot maximaal 6,0 m gemeten vanuit de oever, mits de natuurwaarden langs de rivier De Vecht in zijn totaliteit niet achteruit gaan;
- b. in aanvulling op het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) zijn ligplaatsen alleen toegestaan indien zij helemaal zijn gelegen buiten de vaarstrook, waarbij:
 1. de as van de watergang het middelpunt van de vaarstrook is, tenzij anders bepaald in de [Keur](#) ;
 2. de breedte van de vaarstrook ter plaatse minimaal zoveel bedraagt als in navolgende tabel is weergegeven:

Naam vaarweg	Minimaal vrij te houden vaarstrook (m)
Vecht (Muiden - Sluis 't Hemeltje)	21,0
Vecht (Sluis 't Hemeltje - Mijndense Sluis, uitgezonderd Vecht bij Vreeland)	17,0
Vecht bij Vreeland (Korenmolen De Ruiters - Van Leerbrug)	13,0
Vecht (Mijndense Sluis - Weerdsuis)	17,0
Kunstwerk Vechtsluis bij Maarssen (verbinding met Amsterdam Rijkkanaal)	6,5

- c. in aanvulling op het bepaalde in [artikel 3 lid 1 sub a](#) zijn vaartuigen en drijvende voorwerpen, aangemeerd op plaatsen waarbij één van de verkeerstekens E.5 tot en met E.7.1 van bijlage 7 bij het Binnenvaartpolitiereglement zijn geplaatst, toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) zijn ligplaatsen niet toegestaan binnen de rode oeverzones ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone', met dien verstande dat:
 1. ligplaatsen ter plaatse van aangelegde wachtsteigers gebruikt mogen worden om ligplaats te nemen, te meren of te ankeren om te wachten tot de eerstvolgende brug of sluisbediening;
 2. ligplaatsen wel zijn toegestaan indien er ontheffing is afgegeven door het waterschap.

3.5.2 Aanvullende regels bewonersligplaatsen buiten stedelijk gebied

Voor bewonersligplaatsen buiten het stedelijk gebied, geldt aanvullend dat:

- a. maximaal één open recreatievaartuig met een maximum lengte van 7,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd;
- b. voor appartementencomplexen c.q. woongebouwen het volgende geldt:
 1. heeft een bewoner op de begane grond een eigen erf tot aan het water, dan mag per afzonderlijk erf daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
 2. op datzelfde erf sprake is van een gedeelde woonomgeving tot aan het water, dan mag ook daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd als collectieve voorziening voor bewoners die geen eigen erf hebben tot aan het water;
 3. is er alleen sprake van een gedeelde woonomgeving op een erf tot aan het water, dan mag er in totaal slechts één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
- c. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van bewonersligplaatsen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- d. de regels van de Keur blijven onverkort van toepassing.

3.5.3 Aanvullende regels bewonersligplaatsen binnen stedelijk gebied

Voor bewonersligplaatsen binnen het stedelijk gebied geldt aanvullend dat:

- a. maximaal één open recreatievaartuig met een maximum lengte van 12,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd;
- b. voor appartementencomplexen c.q. woongebouwen het volgende geldt:
 1. heeft een bewoner op de begane grond een eigen erf tot aan het water, dan mag per afzonderlijk erf daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
 2. op datzelfde erf sprake is van een gedeelde woonomgeving tot aan het water, dan mag ook daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd als collectieve voorziening voor bewoners die geen eigen erf hebben tot aan het water;
 3. is er alleen sprake van een gedeelde woonomgeving op een erf tot aan het water, dan mag er in totaal slechts één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
- c. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van bewonersligplaatsen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- d. de regels van de Keur blijven onverkort van toepassing.

3.5.4 Aanvullende regels passantenligplaatsen

Voor passantenligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen' geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur 3 x 24 uur bedraagt;
- b. bij de aanwezige watertappunten maximaal 15 minuten mag worden aangelegd om zoveel mogelijk verschillende schepen de tijd te geven water in te nemen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 3.5.4 onder a. de maximale verblijfsduur voor passagiersschepen 15 minuten bedraagt, met dien verstande dat het college specifieke zones aan kan wijzen waar op gespecificeerde uren en vaartijden uitsluitend halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan;
- d. het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van passantenligplaatsen vanwege het algemeen belang, zijnde beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen.

3.5.5 Aanvullende regels bezoekersligplaatsen

Voor bezoekersligplaatsen geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur 4 uur bedraagt tussen zonsopgang en zonsondergang met uitzondering van het afmeren bij een horecagelegenheid gedurende horeca openingstijden tot maximaal 01:00 uur.
- b. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van bezoekersligplaatsen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- c. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.5.6 Aanvullende regels halteligplaats passagiersschepen

Voor halteligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur voor passagiersschepen 15 minuten bedraagt.

3.5.7 Aanvullende regels opstapligplaats passagiersschepen

Voor opstapligplaatsen voor passagiersschepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-opstapligplaats voor passagiersschepen' geldt aanvullend dat:

- a. het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart' vanwege de benodigde beschikbaarheid van parkeerplaatsen gespecificeerde uren en vaartijden kan aanwijzen waarop ligplaatsen gebruikt mogen worden als opstapligplaatsen.
- b. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling waaronder voldoende parkeerplaatsen, uitgaande van de regels in het gemeentelijke verkeer en vervoerplan of diens opvolger;
- c. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van opstapligplaatsen passagiersschepen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- d. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.5.8 Aanvullende regels vaste ligplaats passagiersschepen

Voor vaste ligplaatsen voor passagiersschepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-vaste ligplaats' geldt aanvullend dat:

- a. het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' vanwege de benodigde beschikbaarheid van parkeerplaatsen gespecificeerde uren en vaartijden kan aanwijzen waarop ligplaatsen gebruikt mogen worden om passagiers te laten opstappen en het schip te bevoorraden.
- b. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling waaronder voldoende parkeerplaatsen, uitgaande van de regels in het gemeentelijke verkeer en vervoerplan of diens opvolger;
- c. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van opstapligplaatsen passagiersschepen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- d. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.5.9 Aanvullende regels wachtligplaats passagiersschepen

Voor wachtligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan wachtligplaatsen vanwege het algemeen belang, zijnde beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen.

3.5.10 Aanvullende regels afmeervoorzieningen historische schepen

Voor de afmeervoorziening van historische schepen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water- afmeervoorziening historische schepen" geldt aanvullend dat:

- a. het schepen betreft die zijn ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeren;
- b. de schepen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. lengte maximaal 30,0 m;
 2. breedte maximaal 6,0 m;
 3. goot- en boeiboordhoogte maximaal 4,0 m;
 4. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
 5. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
 6. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m.
- c. de afmeervoorziening niet in gebruik wordt genomen ten behoeve van een historisch woonschip;
- d. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid tijdelijk afmeren in rode oeverzones

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#) voor het tijdelijk ligplaats nemen, meren of ankeren van schepen, drijvende inrichtingen en voorwerpen in rode oeverzones, na instemming van het waterschap wat betreft de nautische aspecten en voldaan wordt aan de algemene voorwaarden uit de Beleidsregels voor nautische vergunningen van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Daarnaast moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager toont desgevraagd aan dat het ligplaats nemen, meren of ankeren ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de tijdelijke ligplaats, het meren of ankeren wordt niet langer gebruikt dan nodig met een maximum van 6 maanden per jaar;
- c. de afmetingen van het schip, de drijvende inrichting en/of het voorwerp zijn niet groter dan strikt noodzakelijk;
- d. de tijdelijke ligplaats is nodig voor onderhoud aan werken of wateren.

3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid afmeren langere vaartuigen buiten stedelijk gebied

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2 sub a](#) en het afmeren van een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m, na instemming van het waterschap.

3.6.3 Afwijkingsbevoegdheid meerdere ligplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2 sub a](#), [artikel 3 lid 5.2 sub b](#) of [artikel 3 lid 5.3 sub a](#), [artikel 3 lid 5.3 sub b](#) en meerdere ligplaatsen voor recreatievaartuigen toestaan bij een woonperceel of appartementencomplex onder voorwaarde dat:

- a. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening);
- b. de ligplaatsen ten dienste zijn van de bewoners van het betreffende perceel;
- c. de extra ligplaatsen passen binnen de breedte van het eigen erf en stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn;
- d. de extra ligplaatsen stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn;
- e. indien ligplaatsen niet evenwijdig aan de Vecht worden aangelegd hiervoor instemming is verkregen van het waterschap (Keur) waarbij in ieder geval geldt dat de boot die is afgemeerd niet is gelegen in de minimaal vrij te houden vaarstrook zoals bedoeld in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#);
- f. de extra ligplaatsen geen onevenredige afbreuk doen aan ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.

3.6.4 Afwijkingsbevoegdheid afmeren historische schepen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2 sub a](#) en [artikel 3 lid 5.2 sub b](#) of artikel [artikel 3 lid 5.3 sub a](#) en [artikel 3 lid 5.3 sub b](#) voor een historisch schip onder voorwaarde dat:

- a. het een schip betreft die is ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeert;
- b. het schip voldoet aan de volgende kenmerken:
 1. lengte maximaal 30,0 m;
 2. breedte maximaal 6,0 m;
 3. goot- en boeiboordhoogte maximaal 4,0 m;
 4. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
 5. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
 6. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m.
- c. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening);
- d. de ligplaats niet in gebruik wordt genomen ten behoeve van een historisch woonschip;
- e. de ligplaats past binnen de breedte van het eigen erf of de begrenzing van de historische buitenplaats en stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
- f. de ligplaats geen onevenredige afbreuk doen aan ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.

3.6.5 Afwijkingsbevoegdheid minimale vaartstrookbreedte

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de tabel in [artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2](#) uitsluitend indien in de [Keur](#) een andere, mindere, vaartbreedte is vastgesteld.

3.6.6 Afwijkingsbevoegdheid voor een afmeervoorziening bij een historische buitenplaats

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning een afmeervoorziening toestaan bij een historische buitenplaats waarbij er geen [Erf](#) direct aan de Vecht is gelegen, onder voorwaarde dat:

- a. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening);
- b. de afmeervoorziening stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is en van toegevoegde waarde voor de buitenplaatsbiotoop;
- c. de afmeervoorziening geen onevenredige afbreuk doen aan ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden en aantoonbaar bijdraagt aan de kwaliteit van de historische buitenplaats, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Rode oeverzones

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen indien gewijzigd beleid van het waterschap daar aanleiding toe geeft.

3.7.2 Groene oeverzones

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - groene oeverzones' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen indien gewijzigd beleid van het waterschap daar aanleiding toe geeft.

3.7.3 Passantenligplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduidingen 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen' toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieu-, ecologisch-, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van passantenligplaatsen en hiertoe een advies van een ter zake deskundige wordt overlegt waaruit blijkt dat de belangen en waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.7.4 Opstapligplaats passagiersschepen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieu-, ecologisch-, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een opstapligplaats voor passagiersschepen en hiertoe een advies van een ter zake deskundige wordt overlegt waaruit blijkt dat de belangen en waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- b. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling waaronder voldoende parkeerplaatsen, uitgaande van de regels in het gemeentelijke verkeer en vervoerplan of diens opvolger;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.7.5 Vaste ligplaats passagiersschepen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieu-, ecologisch-, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een opstapligplaats voor passagiersschepen en hiertoe een advies van een ter zake deskundige wordt overlegt waaruit blijkt dat de belangen en waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- b. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling waaronder voldoende parkeerplaatsen, uitgaande van de regels in het gemeentelijke verkeer en vervoerplan of diens opvolger;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).

3.7.6 Verleggen woonschepen ligplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen teneinde ten einde de aanduiding voor woonschepen ligplaatsen te verplaatsen, mits:

- a. het totaal aantal woonschepen niet toeneemt;
- b. uit milieu-, ecologisch-, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het verleggen van het woonschip en hiertoe een advies van een ter zake deskundige wordt overlegt waaruit blijkt dat de belangen en waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- c. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling waaronder voldoende parkeerplaatsen, uitgaande van de regels in het gemeentelijke verkeer en vervoerplan of diens opvolger;
- d. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).
- e. de oude ligplaats planologisch wordt weggenomen;
- f. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Leiding - Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Leiding - Water mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- b. voor het bouwen van de in [artikel 4 lid 2 sub a](#) bedoelde bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen, en, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

4.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden binnen de bestemming 'Leiding - Water', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verrichten van graaf- of baggerwerkzaamheden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden of bedrijven.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 4 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door Burgemeester en wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

4.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#), kan alleen worden verleend indien, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde karakteristieke cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit in relatie tot de Vecht.

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

5.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het dempen van oppervlakte water;
- b. het verstoren of verwijderen van de cultuurhistorische elementen zoals opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart, waaronder dakpanbeschoeiingen, poets- of boenstoepen en buitenplaatsbiotopen met daarbij horende zichtlijnen.

5.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 5 lid 2.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.
- c. Als de dakpanbeschoeiing niet langer voldoet aan de constructieve eisen en de veiligheid daarmee in het geding komt, waarbij in dat geval een alternatieve invulling van toepassing is, namelijk:
 1. de dakpanbeschoeiing wordt verplaatst naar elders langs de Vecht waar dit type constructie vanuit veiligheid wel voldoende is of;
 2. de dakpanbeschoeiing wordt als sierelement voor de nieuwe beschoeiing geplaatst of;
 3. er wordt een verwijzing gemaakt naar de voormalige dakpanbeschoeiing middels een informatiepaneel.

5.2.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 2.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen karakteristieke cultuurhistorische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.

5.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.3.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken te slopen of te laten slopen.

5.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen of een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. bouwwerken die tengevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 3.1](#) wordt slechts verleend indien:
 1. geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische, (historisch-) stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden van het beschermd dorpsgezicht plaatsvindt;
 2. voor het slopen geen vergunning is vereist of al een vergunning is verleend ingevolge de Erfgoedwet, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep of als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de vergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt vooraf een terzake deskundige om advies gevraagd.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de aanwezige en daaraan eigen zijnde karakteristieke cultuurhistorische waarden in relatie tot de Vecht waaronder:

- a. de Nieuwe Hollandse Waterlinie met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. de Stelling van Amsterdam met de daarbij behorende bouwwerken;
- c. de historische buitenplaatszones langs de Vecht;
- d. de molenbiotoop met de daarbij behorende zichtlijnen vanaf rivier de Vecht en de oevers;
- e. bestaande cultuurhistorische elementen zoals opgenomen op de [Cultuurhistorische waardenkaart](#) ;
- f. het behoud, herstel, beheer en de versterking van het ensemble behorende bij een buitenplaatsbiotoop van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en hun samenhang, welke met name bestaat uit de buitenplaats met de daarbij behorende:
 1. gebouwen, zoals landhuizen, koetshuizen, oranjerieën en theekoepels;
 2. overige bouwwerken, zoals entreehekken, bruggen, tuinsieraden, waterstoepen, tuinmuren en kassen;
 3. tuinen, parken, sierweiden, bossen en waterpartijen met hun paden-, lanen- en groenstructuur;
 4. landschappelijke elementen en de bij de aanleg van de buitenplaats behorende zichtlijnen en -vlakken.

6.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse voorkomende waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a wint het bevoegd gezag deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het dempen van oppervlakte water;
- b. het verstoren of verwijderen van de cultuurhistorische elementen zoals opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart, waaronder dakpanbeschoeiingen, poets- of boenstoepen en buitenplaatsbiotopen met daarbij horende zichtlijnen.

6.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 6 lid 3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 6 lid 2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. als de dakpanbeschoeiing niet langer voldoet aan de constructieve eisen en de veiligheid daarmee in het geding komt, waarbij in dat geval een alternatieve invulling van toepassing is, namelijk:
 - 1. de dakpanbeschoeiing wordt verplaatst naar elders langs de Vecht waar dit type constructie vanuit veiligheid wel voldoende is of;
 - 2. de dakpanbeschoeiing wordt als sierelement voor de nieuwe beschoeiing geplaatst of;
 - 3. er wordt een verwijzing gemaakt naar de voormalige dakpanbeschoeiing middels een informatiepaneel.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 6 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone;
- c. het behoud, versterking en ontwikkeling van **groene oeverzones** (natuurvriendelijke oevers) daar waar op de verbeelding aangeduid;
- d. het behoud, versterking en ontwikkeling van de aanwezige ondiepe waterzone met de daarbij behorende ecologische en landschappelijke waarden;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. ondergeschikt agrarisch medegebruik;
- g. overige functioneel met de bestemming 'Waarde - Ecologie' verbonden voorzieningen, zoals informatiepanelen.

7.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd conform de regels van de andere daar voorkomende bestemmingen onder de voorwaarden dat de **ecologische waarde van de ecologische verbindingszone niet worden aangetast**;
- b. steigers mogen de ecologische waarde van de ecologische verbindingszone niet aantasten, daarom is verlichting niet toegestaan;
- c. **binnen de aanduiding "groene oeverzones" zijn alleen steigers toestaan als het een open type steiger betreft, zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze regels en uit een advies van een ter zake deskundige blijkt dat de ecologische waarden niet worden aangetast**;
- d. **in aanvulling op punt c geldt dat indien uit het advies van een ter zake deskundige blijkt dat het noodzakelijk is een grotere breedte aan te houden dan onder c. staat aangegeven, dan is het advies van de ter zake deskundige leidend, mits het waterschap hiermee instemt en het maximum van 3,0 m niet wordt overschreden**;
- e. **binnen de "groene oeverzones" zijn alleen natuurvriendelijke oeverbeschoeiingen toegestaan, tenzij de constructie niet voldoet aan de constructieve eisen en de veiligheid daarmee in het geding komt, waarbij in dat geval een alternatieve invulling van toepassing is, namelijk:**
 1. **de "groene oeverzone" wordt verplaatst naar elders langs de Vecht of;**
 2. **er wordt een ecologische voorziening voor de nieuwe beschoeiing geplaatst.**

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het realiseren van een steiger waarbij eisen gesteld kunnen worden aan:

- a. de locatie en situering van de steiger;
- b. de maximale oppervlakte van de steiger;
- c. de ruimte tussen aan te brengen steiggerplanken;
- d. het aanbrengen van extra palenrijen en/of beschoeiingen ten behoeve van verondiepingen voor waterplanten.

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

7.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' 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 of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven en baggeren;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

7.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 7 lid 4](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals genoemd in [artikel 7 lid 1 sub a](#) niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

7.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone.

8.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in [artikel 8 lid 1](#) bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 2](#) mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mogen gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

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

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in [artikel 8 lid 1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het bodemverlagen of baggeren waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

8.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

8.4.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in [artikel 8 lid 4.1](#) is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

8.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld in [artikel 8 lid 4.1](#) na schriftelijk goedkeuring van de beheerder van de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig 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 oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Als een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken van ligplaatsen ter plaatse van de halteligplaats en wachtligplaats passagiersvaart, 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen, 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' als bewonersligplaatsen;
- b. het gebruik/bouwen van boatsavers en bootliften ter plaatse van ligplaatsen gelegen buiten insteekhavens;
- c. het afmeren van woonschepen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. het afmeren van beroepsvaartuigen;
- e. het afmeren van passagiersschepen, **buiten de daarvoor aangewezen voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub i en artikel 3 lid 1 sub j;**
- f. het in gebruik nemen van en het in stand houden van een ligplaats binnen de rode oeverzone zonder ontheffing van de [Keur](#);
- g. het gebruik van een vaartuig, schip of woonschip als woonverblijf buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- h. het gebruik van recreatievaartuigen ten behoeve (recreatief) nachtverblijf met uitzondering van recreatief nachtverblijf ter plaatse van passantenligplaatsen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

12.1.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de vrije windgang van en het zicht op molens.

12.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. op of in de gronden binnen de zone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, mag niet hoger worden gebouwd dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/100$ van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden; mits vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende molenbeheerder.
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte onder b dan prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b is de maatvoering van de met omgevingsvergunning gebouwde bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan toegestaan.

12.1.3 Omgevingsvergunning uitvoeren werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan $1/100$ van de afstand van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting; of
 2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting onevenredig zouden schaden.

12.1.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molenbeheerder.

12.2 geluidzone - industrie 1

De voor 'geluidzone - industrie 1' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie 1' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

12.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

12.3 geluidzone - industrie 2

12.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan.

12.4 Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van rijksmonumenten.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingen van de maatvoeringen

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 afwijken reeds mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.
- b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden en hiertoe een advies van een ter zake deskundige wordt overlegt waaruit blijkt dat de belangen en waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
- c. De regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen teneinde de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zodanig te wijzigen of te verwijderen dat het maximaal aantal toegestane woonschepen wordt verlaagd, mits de belangen van de eigenaren en gebruikers van de te verplaatsen of te verwijderen ligplaatsen niet onevenredig worden aangetast.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Vecht'