

bestemmingsplan
1e herziening Bestemmingsplan
Buitengebied
 Huizerstraatweg 113 b, Naarden
 Gemeente Gooise Meren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg113b-VA01

Datum: 7 maart 2023

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J.J. van Nuland | dhr. T.J. Oostrom

Kenmerk Buro SRO: SR180008

Opdrachtgever: Looye Vastgoed

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	8
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Tuin	9
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5 Wonen	12
3 Algemene regels.....	15
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	15
Artikel 7 Algemene bouwregels	15
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10 Overige regels	16
4 Overgangs- en slotregels.....	17
Artikel 11 Overgangsrecht.....	17
Artikel 12 Slotregel.....	17

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied - Huizerstraatweg 113 b, Naarden met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg113b-VA01 van de gemeente Gooise Meren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg113b-VA01 met de bijbehorende regels;

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 aan- en uitbouw:

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bed & breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of bijgebouw en wordt geëxploiteerd door de eigenaren van de betreffende woning en heeft maximaal zes kamers;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

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

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 een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 dove gevel:

een geluidwerende constructie zoals bedoeld in artikel 1b lid 4 Wet geluidhinder;

1.20 gebouw:

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

1.21 geluidzone industrie

een op de verbeelding aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder ;

1.22 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

1.23 hogere grenswaarden:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.24 hoofdgebouw:

gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.26 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.27 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 op de gevel aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.28 rijwoning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van drie of meer aaneengebouwde woningen.

1.29 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.30 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.31 woning:

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

1.32 vrijstaande woning:

een woning die vrij staat van een andere woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van

antenne-installaties, zonnepanelen, schoorstenen, dakopbouwen voor liften, trappenhuizen, luchtbehandelingsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen.

2.3 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Natuur' tevens voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals toegekend in het kader van de Natuurnetwerk Nederland;

met bijbehorende aan- en uitbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- en uitbouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat zwembaden niet zijn toegestaan.

3.2.2 Aan- en uitbouwen

- a. aan- en uitbouwen dienen aan het hoofdgebouw gebouwd te worden;
- b. aan- en uitbouwen aan de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 2 m, een breedte van ten hoogste 70% van de voorgevel of zijgevel en een oppervlakte van ten hoogste 6 m²;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de ondersteuning van groenvoorzieningen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.4 Bouwverbod

Het oprichten van gebouwen binnen de aanduiding 'Natuur' is niet toegestaan. Tevens zijn deze gronden niet aan te merken als achtererfgebied zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

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

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 3 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 3 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en het komen en gaan naar de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- b. de bouwhoogte van overig straatmeubilair, waaronder begrepen verkeersregelininstallaties, verkeers- en bewegwijzeringsborden bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. overkappingen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ondergrondse ruimten;

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het totaal aantal hoofdgebouwen in het plangebied mag niet meer bedragen dan 30;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand of twee-aaneen', voor vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', voor woningen twee-aaneen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd of gestapeld' voor rijwoningen en gestapelde woningen;
- f. dakkapellen zijn toegestaan voor zover:
 1. de breedte van dakkapellen aan de voorkant van het hoofdgebouw of aan de zijkant gericht op openbaar gebied ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan:
 1. bij twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen, 4 m;
 2. bij vrijstaande hoofdgebouwen (indien het achtererf groter is dan 100 m²), 4 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- d. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- e. ondergrondse ruimten zijn alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf peil;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste:

	goothoogte	bouwhoogte
van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m
van aan- en uitbouwen	1e bouwlaag hoofdgebouw + 0,35 m	4 m

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
- c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

5.2.5 Verplichte dove gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen op de verdiepingen die aangegeven zijn in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) uitsluitend permanent geluiddichte gevels (dove gevels) worden gerealiseerd, zoals bedoeld in artikel 1b lid 4 Wet geluidhinder.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken ten behoeve van een kap op aan- of uitbouw

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.3 sub f](#), met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt en afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van het straatbeeld en de gebruikswaarde van de naburige percelen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 5 lid 1](#) ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- a. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b. de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;
- c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. ten hoogste zes slaappleaatsen ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 1 pp per verhuurbare ruimte);
- h. reclame-uitingen en detailhandel zijn niet toegestaan.

5.5.2 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 5 lid 1](#) ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

1. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en bijbehorende vrijstaande bijgebouwen;
2. het gebruik mag uitsluitend uitgeoefend worden door de bewoner(s) van de woning;
3. het gebruik mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning en de omgeving en moet een kleinschalig karakter hebben;
4. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven;
5. het gebruik mag het uiterlijk aanzien van de woning niet aantasten;
6. reclame-uitingen mogen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving;
7. het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen;
8. het gebruik mag geen ernstige en/of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en niet onder de werkingssfeer van de Wet Milieubeheer vallen;

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - industrie

8.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

8.1.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is nieuwbouw van een geluidsgevoelige functie toegestaan overeenkomstig de bouwregels van dit bestemmingsplan indien hiervoor een hogere waarde besluit is afgegeven door het bevoegd gezag.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

10.2 Laden en lossen

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:
 - 1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheden wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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;
2. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
3. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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;
3. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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;
4. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied - Huizerstraatweg 113 b, Naarden.