

bestemmingsplan
Landelijk Gebied -
Hakkelaarsbrug 3,
Muiderberg

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPMHakkelaarsbrug3-on01

Datum: 2019-04-16

Contactpersoon Buro SRO: D. Reincke en HJM van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180354

Opdrachtgever: Gooise Meren

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 | 7 |
| 2 Bestemmingsregels..... | 9 |
| Artikel 3 Groen..... | 9 |
| Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding..... | 10 |
| Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie | 11 |
| Artikel 6 Waterstaat - Waterkering..... | 12 |
| 3 Algemene regels..... | 13 |
| Artikel 7 Anti-dubbeltelregel..... | 13 |
| Artikel 8 Algemene bouwregels | 13 |
| Artikel 9 Algemene gebruiksregels..... | 13 |
| Artikel 10 Algemene afwijkingsregels | 14 |
| Artikel 11 Algemene wijzigingsregels..... | 15 |
| Artikel 12 Overige regels | 15 |
| 4 Overgangs- en slotregels..... | 16 |
| Artikel 13 Overgangsrecht..... | 16 |
| Artikel 14 Slotregel..... | 16 |

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landelijk Gebied - Hakkelaarsbrug 3, Muiderberg met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPMHakkelaarsbrug3-on01 van de gemeente Gooise Meren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1942.BPMHakkelaarsbrug3-on01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijgebouw:

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

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

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

1.17 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.

1.18 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk en/of dat gebied heeft gemaakt en in het bijzonder de kernkwaliteiten en de bepalende elementen van die waarden;

1.19 dagrecreatie:

vormen van recreatie die niet gericht zijn op het verstrekken van een nachtverblijf;

1.20 extensieve dagrecreatie:

recreatief gebruik van gronden voor wandelen, fietsen, varen, zwemmen en vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat behoudens ruimtebeslag door voet- en fietspaden, geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.21 gebouw:

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

1.22 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.

1.23 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 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.24 nutsvoorzieningen:

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

1.25 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.

1.26 voorgevel:

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

1.27 waarde van de omgeving:

de aan een gebied aanwezig zijnde of toegekende ruimtelijke waarden, zoals natuur-, natuurwetenschappelijke-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden en in het bijzonder de kernkwaliteiten en de bepalende elementen van die waarden;

1.28 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 de 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;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.4 de 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;

2.1.5 de 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;

2.1.6 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.7 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de wijze van meten en het bouwen worden ondergeschikte bouwoonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting;
- b. behouden, versterken en benutten van de waarde van de omgeving, waaronder monumentale bunkers;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. voet- en fietspaden;
- e. waterstaatsdoeleinden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en dijktrappen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bunkers.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. de maximale hoogte van dijktrappen bedraagt 1,5 m ten opzichte van het aansluitend afgewerkte terrein en een maximale oppervlakte van 4 m²;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 m.

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

3.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van overige oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verwijderen van rietgewassen;
- d. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- e. het vellen, rooien of op enige andere wijze verwijderen van houtopstanden;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden.

3.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 3 lid 3.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waarde van de omgeving en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.3.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de bestemming 'Groen' mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 80 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits hieromtrent positief schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in [artikel 4 lid 1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

- d. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende of hoogopgaande beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen.

4.4.2 Advies leidingbeheerder

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat hieromtrent positief schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder.

4.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- c. andere-werken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de bestemming 'Groen' mag niet worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken alsmede groene omzoming indien en voor zover dat noodzakelijk is om de cultuurhistorische waarden te beschermen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits:

- a. dat niet leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden, en/of;
- b. strikte toepassing daarvan zou leiden tot een onevenredig grote beperking van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. het betreft een kleinschalige incidentele ontwikkeling indien deze tot doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van De Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap.

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

5.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

5.5.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 5.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.5.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – primair bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming 'Groen' is, voor zover voor dat bouwen volgens de regels van de water(kering)beheerder, zoals de Waterwet of de Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de onder [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden volgens de regels van de water(kering)beheerder, zoals de Waterwet of de Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.3 Ondergronds bouwen

8.3.1 Bouwregels

Bestaande ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan.

8.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 3.1](#) voor de realisatie van nieuwe ondergrondse bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in deze regels omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bovengrondse bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, op overeenkomstige wijze van toepassing is op ondergronds bouwen;
- b. de verticale bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. vooraf een advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder omtrent de gevolgen van het ondergronds bouwen voor de waterhuishouding.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b. het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voorzover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
- c. het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie, tenzij in de regels anders is bepaald;
- d. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een discotheek;
- e. het (laten) gebruiken van gronden voor buitenopslag, tenzij in de regels anders is bepaald;
- f. het (laten) gebruiken het gebruik van opstallen, waaronder bijgebouwen, als zelfstandige woning met uitzondering van bestaande (bedrijfs)woningen;
- g. het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- h. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- i. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- j. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- k. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van paddocks, buitenrijbakken, tenzij in de regels anders is bepaald;
- l. het aanbrengen van buitenverlichting, tenzij ten behoeve van beveiliging van de woning of indien dit in de regels anders is bepaald.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afmetingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 3 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 50 m;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. de regels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 4 m indien dit gewenst is uit oogpunt van technische uitwerking of optimalisatie bij de uitvoering van het Tracébesluit.

10.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in [artikel 10 lid 1](#) is slechts toegestaan, mits:

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Ligging en/of afmetingen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de waarde van de omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voldoende parkeergelegenheid

- 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.

12.2 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 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13 lid 1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

artikel 13 lid 1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13 lid 2.1, 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.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13 lid 2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering

artikel 13 lid 2.1 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied - Hakkelaarsbrug 3, Muiderberg.