

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid

Bestemmingsplan
Regels

Datum vrijgave: maart 2024

Inhoud

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Bedrijventerrein	9
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Maatschappelijk	14
Artikel 6 Verkeer	15
Artikel 7 Water	16
Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	18
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	20
Artikel 10 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	22
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12 Ondergronds bouwen	25
Artikel 13 Nadere eisen	26
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	29
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
Artikel 17 Overgangsrecht	30
Artikel 18 Slotregel	31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels worden verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNGooimeerZuid-ONo1 van de Gemeente Gooise Meren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen waaronder tevens begrepen internethandel en productiegebonden detailhandel met daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen waaronder een bedrijfskantine;

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

de buitenwerks gemeten, totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, kantoorruimten of detailhandelsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, een en andere met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is;

1.11 beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw;

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.12 bestaand:

- t.a.v. bebouwing: een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel kan worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 Bevi-inrichtingen:

inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals BRZO-bedrijven, ammoniakkoelinstallaties;

1.16 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.20 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 BRZO - inrichtingen:

inrichtingen die vallen onder bijlage 1 van het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO);

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 dubbelbestemming:

het medegebruik van gronden voor bestemmingen die het openbaar belang dienen;

1.29 gebouw:

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

1.30 gedeeltelijk vernieuwen:

de inhoud van een bouwwerk mag niet worden vergroot en of in opeenvolgende fasen nagenoeg geheel worden afgebroken en herbouwd. Een gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag er niet toe leiden dat in een betrekkelijk korte periode in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd;

1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een perceel kan worden aangemerkt;

1.33 horeca:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;

1.34 internethandel

verkoop via internet, zonder showroom en waarvan de bestelling en betaling uitsluitend via internet verloopt en bezorging per post alsmede opslag, waarbij tevens producten ter plaatse kunnen worden afgehaald en/of geretourneerd;

1.35 inrichting

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.36 kantoor:

een zelfstandig bedrijf voor het verrichten van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of ander daarmee gelijk te stellen gebied;

1.37 kantine

een ruimte in een gebouw voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming, als ondergeschikt onderdeel en ten dienste van en ondergeschikt aan de op het perceel gelegen bestemming;

1.38 kunstwerk:

bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

1.39 lijst van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

1.40 maatschappelijke voorzieningen:

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.41 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van algemeen nut;

1.42 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.43 peil:

- a. voor bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. indien aan de weg wordt gebouwd, dient de kruin van de weg aangehouden te worden;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd dient het plaatselijk peil, dan wel het afgewerkte maaiveld aangehouden te worden;

1.44 perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.45 perifere detailhandel:

detailhandel die vanwege de omvang van de artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling en die buiten de bestaande winkelconcentraties in het centrum van de stad zijn gelegen;

Deze zijn onderverdeeld in 3 categorieën:

- tuincentra en bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's;
- detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen, niet zijnde BRZO-bedrijven;

1.46 productiegebonden detailhandel:

ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een bedrijf;

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 solarcarport:

een overkapping met zonnepanelen;

1.49 lijst van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals de lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels;

1.50 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.51 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

1.52 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.53 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

1.55 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.56 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

1.57 zijdelingse perceelgrens:

de zijdelingse perceelgrens van het bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens van het bouwperceel;

2.2 afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 goothoogte van gebouwen:

van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met het daaronder buitenwerks gevelvlak tot aan het peil. Hierbij blijven topgevels, schoorstenen, antennes, dakkappen, met uitzondering van dakkappen aan de straatzijde met een grotere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak waarin zij zijn geplaatst) en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing;

2.4 grondoppervlak van een bouwwerk:

tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van scheidsmuren;

2.5 vloeroppervlak van een gebouw:

gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk;

vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk, wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en ander ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;

2.7 lengte, breedte, diepte en hoogte van een bouwwerk:

- a. tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren). De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen;
- b. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 0.50 meter;
- c. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is incidenteel een overschrijding van de maximale bouwhoogte toegestaan van maximaal 3,5 m, met dien verstande dat dit uitsluitend toegestaan is voor technische installaties, welke niet direct aan de gevel gesitueerd zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- d. afwijkende bedrijfstypen die zijn vermeld in bijlage 2 'Lijst van maatbestemde bedrijven' op de aldaar genoemde adressen, onverminderd het bepaalde onder a, b en c;
- e. internetverkoop, met dien verstande dat minimaal 80% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het hoofdgebouw wordt gebruikt voor de opslag van producten;
- f. uitsluitend kantines die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van, de in lid 1 sub a, b, c, e, l, m en n beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- g. kantooractiviteiten die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van, de in lid 1 sub a, b, c, l en m beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf, voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt;
- h. bouwwerken;
- i. parkeren;
- j. erven en tuinen;
- k. bijbehorende water- en groenvoorzieningen, verhardingen, interne ontsluitingswegen, parkeer, laad- en losvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut, langzaamverkeersroutes, taluds, kunstwerken, infiltratievoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

De op de verbeelding voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- l. geluidgezoneerde inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein';
- m. perifere detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' (dhp);
- n. zelfstandige kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- o. een seksinrichting, uitsluitend op de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
- p. een sportcentrum, waaronder fitness, uitsluitend op de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- q. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- r. een gasdrukmeet- en regelstation ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-gasdrukmeet- en regelstation';
- s. zaalverhuur dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de in lid 1 sub a, b, c, d, k, l en m beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaalverhuur (sb-zv)', met dien verstande dat het maximum bruto vloeroppervlak niet meer dan 1.000 m² mag bedragen.

3.2 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 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 b en worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

3.3 Dubbelbestemmingen

- a) In aanvulling op het bepaalde in lid 1 zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 9;
- b) Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- c) De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

3.4 Bouwregels

3.4.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage is opgenomen in het bestemmingsvlak op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. indien een gebouw niet in de perceelgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens minimaal 1,5 m te bedragen;
- e. indien de gebouwen niet aaneen gebouwd worden, dient de onderlinge afstand minimaal 3 m te bedragen.

3.4.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend waar dit op de verbeelding is aangegeven door middel van de aanduiding "bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij meer bedrijfswoningen mogen worden gebouwd indien dat ter plaatse is aangeduid door middel van 'maximum aantal wooneenheden' tot dat maximum aantal.
- b. voor in pandige bedrijfs- of dienstwoningen zijn de bebouwingsnormen van toepassing die gelden voor het bedrijfsgebouw met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
- c. voor bedrijfswoningen die vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw zijn gebouwd geldt dat de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen, de dakhelling niet meer dan 60° en de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
- d. de afstand van bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen.

3.4.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:

- a. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b. de maximale bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 8 m;
- c. de maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt 5 m;
- d. de maximale bouwhoogte ter plaatse van de specifieke aanduiding 'sba-zm' bedraagt 38 m;
- e. de maximale bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 m;
- f. aan de gebouwen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden bevestigd tot een hoogte van 2 m boven de gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik als:

- a. Bevi-inrichtingen en BRZO-inrichtingen;
- b. detailhandel, anders dan als bedoeld in lid 1 sub l;
- c. bedrijfswoningen, anders dan bedoeld in lid 1 sub p;
- d. kantoren, anders dan bedoeld in lid 1 sub f en m;
- e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten de op de verbeelding aangeduide overige zone-gezoneerd industrieterrein;
- f. horeca, anders dan een kantine als bedoeld in lid 1 sub e;
- g. seksinrichtingen, anders dan bedoeld in lid 1 sub n;
- h. geluidgevoelige objecten, ingevolge artikel 1 van de Wet geluidhinder
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- j. het buiten de bebouwing opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- k. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan buiten de bebouwing;
- l. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen buiten de bebouwing.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van afwijkende bedrijfstypen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 sub a teneinde bedrijven toe te laten die:

- a. voorkomen in een hogere categorie van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten,
- b. niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld,

indien en voor zover het betrokken bedrijf gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 sub 1 tot en met sub 3 rechtstreeks toegelaten categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de Lijst van Bedrijfsactiviteiten wordt gewijzigd door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, dan wel door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijfstype, indien de ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

3.7.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduidingen 'detailhandel perifeer', 'kantoor' en 'sportcentrum' in lid 1 onder l, m en o te verwijderen, indien:

- a. de bedrijfsvoering zoals bedoeld in lid 1 onder l, m en o beëindigd is en er een functieverandering heeft plaatsgevonden;
- b. de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone V' de milieucategorie te verlagen naar 2, indien:

- a. de bedrijfsvoering is beëindigd en er een functieverandering heeft plaatsgevonden;
- b. de activiteit met milieucategorie 3.1 of hoger ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'bedrijfswoning', in lid 1 onder p te verwijderen, indien de bedrijfswoning twee jaar niet meer als zodanig wordt gebruikt en er geen redenen zijn om aan te nemen dat het gebruik op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid II' te voorzien van de aanduiding 'detailhandel perifeer', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend 'detailhandel perifeer' is toegestaan tot een maximum van 1.500 m² per perceel;
- b. de hoofdingang van de 'detailhandel perifeer' gesitueerd dient te zijn aan de Amsterdamsestraatweg;
- c. de maximale bouwhoogte zoals die is aangegeven op de verbeelding in acht wordt genomen;
- d. maximaal 80% per perceel bebouwd mag worden;
- e. de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak dient te bedragen, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden;
- f. de vestiging van een detailhandelsbedrijf uitsluitend is toegestaan indien het betreffende bedrijf reeds in de regio Gooi- en Vechtstreek gevestigd is en het gaat om een bedrijf dat binnen de bebouwde kom aantoonbaar verkeersoverlast veroorzaakt of een aantoonbaar gebrek aan ruimte heeft voor het uitoefenen van haar functie.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water- en groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing binnen de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein';
- b. waterberging, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder infiltratievoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. fiets- en wandelpaden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ter plaatse (p);
- g. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en/ of verblijf;
- h. uitsluitend bouwwerken in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling op het bepaalde in lid 4 sub 1 zijn de gronden tevens bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 9;
- b. de aanleg, instandhouding en bescherming van cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 8.

4.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

1. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
2. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

4.4 Bouwregels

4.4.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van:

- a. terreinafscheidingen 2 m bedraagt;
- b. lichtmasten 8 m bedraagt;
- c. geluidwerende voorzieningen 5 m bedraagt;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m bedraagt.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiden bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'groen' ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid IV' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', als bedoeld in artikel 3, ten behoeve van de uitbreiding van bedrijven of in de bestemming 'Maatschappelijk' als bedoeld in artikel 5 ten behoeve van de uitbreiding van maatschappelijke doeleinden waarbij opslag van grond is toegestaan met dien verstande dat:

- a. de regels zoals neergelegd in artikel 3 of artikel 5 in acht worden genomen;
- b. zorggedragen wordt voor compensatie/ waterberging van tenminste 10% van het extra te verhard oppervlak;
- c. een verkennend flora en faunaonderzoek moet worden uitgevoerd, waaruit blijkt dat de wijziging geen belemmeringen veroorzaakt ten aanzien van de huidige natuurwaarden;
- d. een minimale afstand van 13 m tot de huidige watergang in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een brandweerkazerne met de daarbij behorende bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne (brk)';
- b. een gemeentewerf;
- c. parkeer, laad- en losvoorzieningen;
- d. water- en groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 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 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 b en worden toegestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

5.3 Bouwregels

5.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken worden gebouwd;
- b. Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%;
- c. Indien een gebouw niet in de perceelgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de perceelgrens minimaal 1,5 m te bedragen;
- d. Indien gebouwen niet aaneen gebouwd worden, dient de onderlinge afstand minimaal 3 m te bedragen;
- e. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b. De maximale bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 8 m;
- c. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. langzaamverkeersroute(s);
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeer-, laad- en losvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, kunstwerken, speelvoorzieningen en nutsdoeleinden;
- g. bouwwerken.

6.2 Dubbelbestemmingen

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 9;
 2. de aanleg, instandhouding en bescherming van cultuurhistorische waarde, zoals bedoeld in artikel 8;
- b. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- c. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Gebouwen

Er zijn uitsluitend nutsgebouwen toegestaan met een bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m².

6.3.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van:

- a. kunstwerken 8 m bedraagt;
- b. afvalcontainers 2 m bedraagt en de oppervlakte maximaal 4 m² ingeval van het bovengronds plaatsen;
- c. lichtmasten en bewegwijzering 8 m bedraagt;
- d. solarcarports 4,5 m bedraagt;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m bedraagt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik als stalling van auto's als handelsvoorraad op de openbare weg.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. infiltratievoorzieningen;
- d. waterhuishouding;
- e. kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en verharding;
- h. uitsluitend bouwwerken in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: bruggen, dammen en duikers.

7.2 Dubbelbestemmingen

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 9 Waterkering (Dubbelbestemming);
 2. de aanleg, instandhouding en bescherming van cultuurhistorische waarde, zoals bedoeld in artikel 8 'Waarde cultuurhistorie' (Dubbelbestemming).
- b. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- c. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

7.3 Bouwregels

7.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m bedraagt.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlaging of afgraven, dempen, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze inbrengen van voorwerpen in de grond;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

7.4.3 Toelaatbaarheid

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, mits de door de in 7.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de belangen als bedoeld in lid 1 van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor de bescherming en behoud van de cultuurhistorische waarden ter plaatse bestaande uit voormalige schootsvelden behorende bij de vesting die vanuit militair-geografisch oogpunt gezien een duidelijk herkenbaar overblijfsel vormen van de toenmalige wijze van oorlogsvoering: een vesting met open schootsvelden om de vijand op tijd in het vizier te krijgen.

8.2 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

- a. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

8.3 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 8 sub 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de cultuurhistorische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken cultuurhistorische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden die liggen binnen het op de kaart als 'Waarde – Cultuurhistorie' gelegen gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uitvoeren:
 1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 60 cm;
 2. het aanleggen, herprofilen, verleggen en verbreden van wegen en paden;
 3. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, dan onder sub b bedoeld, indien de totale oppervlakte meer dan 5% van de oppervlakte van het perceel bedraagt;
 4. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aantasten/veranderen van houtwallen;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 7. het rooien of beschadigen van houtgewassen of andere opgaande beplantingen met een hoogte van meer dan 2m.

- b. het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. betrekking hebben op oppervlakteverhardingen zoals bedoeld in sub a onder 3, met een oppervlakte van 30 m² of minder;
 - 2. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 4. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.5 Sloopvergunning

8.5.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) gebouwen of delen van gebouwen binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' te slopen.

8.5.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in 8.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. zoals bedoeld in artikel 3.20 lid 1 Wro;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.6 Adviesprocedure

8.6.1 Adviesprocedure aanlegvergunningen

Aanlegvergunningen zoals bedoeld in artikel 8.4 worden uitsluitend verleend indien uit een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.6.2 Adviesprocedure sloopvergunningen

Sloopvergunning zoals bedoeld in 8.5 worden uitsluitend verleend indien uit een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed blijkt dat de cultuurhistorische waarden van de gebouwen niet onevenredig worden aangetast dan wel dat voorzien wordt in passende vervangende bebouwing.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer ter water.

9.2 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

- a. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

9.3 Bouwregels

9.3.1 Voorrangsbepaling

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve deze bestemming.

9.3.2 Uitzondering

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m².

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

9.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
- b. het meer dan 0,5m ophogen van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het dempen of verleggen van waterlopen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gericht normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, mits de door de in 9.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de belangen als bedoeld in lid 1 van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:

- a. Belemmerde strook;
- b. Voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. Indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de desbetreffende hoogspanningsleiding;
- b. Vooraf schriftelijk advies is verkregen van de desbetreffende netbeheerder.

10.4 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

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

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. Het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
 - b. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
 - c. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. Het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 10.1 omschreven bestemming;

- e. Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- g. Het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- h. Het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
- i. Het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstellen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 10.1 beschreven bestemming;
- j. Het aanleggen van zonnepanelen.

10.6 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 10.5 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen gebouw zijnde en/of werkzaamheden:

- a. Die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. Die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. Die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten.

10.7 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en levenszekerheid niet blijvend onevenredig wordt geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

10.8 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 12 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in de regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken die tevens zichtbaar zijn boven peil zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. ondergrondse bouwwerken, die niet zichtbaar zijn boven peil zijn ook buiten bouwvlakken toegestaan;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen. Tot ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten, voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

Artikel 13 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, zoals aangehaald in hoofdstuk 2, indien zulks noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Geluidzone - industrie

14.1.1. Aanduidingsomschrijving

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

14.2 Veiligheidszone – gasdrukmeetstation- en regelstation

In afwijking van het bepaalde in andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-gasdrukmeet-en regelstation' binnen een zone van 4 meter geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gebouwd dan wel worden opgericht en binnen een zone van 6 meter geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gebouwd dan wel opgericht.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10 procent van deze maten;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2 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 bouw van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die om waterstaatkundige- of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur.

15.2 Geen onevenredige afbreuk

De onder 15.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend, mits:

- a. indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een brug

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Water' en 'Groen' ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid III' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', als bedoeld in artikel 6, ten behoeve van de realisatie van een brug met dien verstande dat:

- a. de regels zoals neergelegd in artikel 6 in acht worden genomen;
- b. over het water een brug is toegestaan;
- c. de natuurwetgeving in acht wordt genomen;
- d. het rijvlak van de brug minimaal 4 m dient te bedragen.

16.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de havenkom

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid I' te wijzigen in de bestemming 'Water' en 'Groen', met dien verstande dat deze bevoegdheid wordt gebruikt ten behoeve van de realisering van de havenkom.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- e. het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, met uitzondering op het gebruik ten behoeve van de Escaperoom aan de Amsterdamsestraatweg 43d te Naarden waarvoor op 15 maart 2024 een gedoogverklaring is afgegeven onder voorwaarden.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'.

Colofon

Projectgegevens

Project	Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid
Projectnummer	18BP-GMBPBTGMZ-01
	Imro codering: NL.IMRO.1942.BPNGooimeerZuid-ON01
Revisie	04
Datum	maart 2024

Gemeente Gooise Meren

BIJLAGEN

- I. Lijst van bedrijfsactiviteiten
- II. Lijst van maatbestemde bedrijven