

bestemmingsplan
Muiden Zuidwest
 Gemeente Gooise Meren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPMuidenZuidwest-va01

Datum: 2020-09-23

Contactpersoon Buro SRO: dhr. H.J.M. van Arendonk | dhr L. Toppen

Kenmerk Buro SRO: SR190318

Opdrachtgever: gemeente 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	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Groen.....	9
Artikel 4 Kantoor	10
Artikel 5 Maatschappelijk.....	11
Artikel 6 Verkeer	12
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting	13
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie	16
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering.....	18
3 Algemene regels.....	19
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel.....	19
Artikel 11 Algemene bouwregels	19
Artikel 12 Algemene gebruiksregels.....	19
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 14 Overige regels	20
4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 15 Overangsrecht.....	21
Artikel 16 Slotregel.....	21

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Muiden Zuidwest met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPMuidenZuidwest-va01 van de gemeente Gooise Meren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1942.BPMuidenZuidwest-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 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing:

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

1.10 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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

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

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen;

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 huishouden:

een groep mensen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.24 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.25 kap:

een constructie van dakvlakken waarbij sprake is van ten minste twee hellende dakvlakken met een helling van minimaal 35° en maximaal 65°;

1.26 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;

1.27 maatschappelijke voorzieningen:

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.28 nutsvoorzieningen:

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

1.29 ondergrondse parkeergarage:

een parkeergarage die zich onder het maaiveld bevindt en waarvan van buitenaf alleen de toegangen zichtbaar zijn;

1.30 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal twee wanden.

1.31 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;

1.32 publieksgerichte dienstverlening:

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en internet- en belwinkels;

1.33 seksinrichting:

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen;

1.34 voorgevel:

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

1.35 wooneenheid:

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

1.36 zijdelingse perceelsgrenzen:

de grens of grenzen van een bouwperceel, niet zijnde de perceelgrens aan de voorzijde van het perceel, die niet wordt of kan worden aangemerkt als achterste perceelsgrens;

1.37 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. voet- en fietspaden, verhardingen en in- en uitritten;
- d. speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. van lichtmasten: 9 m;
 2. van overig straatmeubilair: 6 m;
 3. van speeltoestellen: 5 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

Artikel 4 Kantoor

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, met bijbehorende gebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximum goothoogte en maximum bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. het maximum bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste
 1. van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak: 2 m;
 3. van lichtmasten: 6 m;
 4. van vlaggenmasten: 6,5 m;
 5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of een school, met bijbehorende gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximum goothoogte en maximum bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. het maximum bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste
 1. van erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 2. van lichtmasten: 6 m;
 3. van vlaggenmasten: 6,5 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 sub b voor het overschrijden van de goot- en bouwhoogte met ten hoogste 10%.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterreinen;
- b. wegen, wandel- en fietspaden;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

6.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. van lichtmasten: 9 m;
 - 2. van overig straatmeubilair: 6 m;
 - 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de in artikel 7 lid 1 bedoelde gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in artikel 7 lid 3.2 sub a, blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:
 1. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. tot het doen van opgravingen, of;
 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

7.3.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.3.4 Uitzondering

Afwijking als bedoeld in artikel 7 lid 3.1 is niet vereist, indien:

- a. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m²;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten.
- c. Voor zover de in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

7.4.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4.4 Uitzonderingen

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
- b. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds 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 vergunning;
 2. de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- c. als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relikten aanwezig zijn.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

8.2.2 Uitzondering

Het in artikel 8 lid 2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken op gronden die zijn bestemd als 'Verkeer'.

8.3 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 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 het aanpassen en/of vernieuwen van agrarische opstallen op agrarische bouwvlakken, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid;
- d. de uitgewerkte uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, niet worden aangetast of verdwijnen;
- e. 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.

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

8.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8 lid 1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, 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.

8.5.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 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.

8.5.3 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;
- c. andere-werken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 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.

9.2 Bouwregels

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

9.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 9 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 Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig 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. ondergronds bouwen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 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%, dit met uitzondering van de goot- en bouwhoogte;
- 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 14 Overige regels

14.1 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.

14.2 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 losgelegenheid 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 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Muiden Zuidwest.