

## Provinciaal Inpassingsplan Schil Naardermeer

Concept Ontwerp



---

## Regels

---

## **Schil Naarderm eer**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3 Natuur	8
Artikel 4 Leiding - Gas	10
Artikel 5 Leiding - Hoogspanning	12
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1	13
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	15
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	17
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4	19
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	21
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>22</b>
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 13 Overige regels	25
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>26</b>
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	27

## Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het inpassingsplan 'Schil Naardermeer' met identificatienummer NL.IMRO.9927.IP17031-ON01 van de provincie Noord-Holland.

### 1.2 inpassingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 bebouwing

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

### 1.6 bestaand

bij bouwwerken: bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het inpassingsplan als ontwerp;

### 1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

### 1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.9 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;

### 1.10 bouwen

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

### **1.11 bouwvlak**

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

### **1.12 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### **1.13 cultuurhistorische waarde**

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

### **1.14 dagrecreatief medegebruik**

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

### **1.15 gebouw**

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

### **1.16 kwetsbare objecten**

- a. Woningen, woonschepen en woonwagens;
- b. Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- c. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
- d. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- e. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

### **1.17 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, cultuurhistorische en ruimtelijke esthetische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, een en ander zoals beschreven in de toelichting van het plan;

### **1.18 maaiveld**

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;

### **1.19 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang een en ander zoals beschreven in de bij het plan behorende toelichting;

### **1.20 normaal onderhoud, gebruik en beheer**

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

### **1.21 nutsvoorzieningen**

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

### **1.22 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

### **1.23 peilscheiding**

een werk of een (deel van een) grondlichaam dat functioneert als waterscheiding tussen gebieden met verschillende waterpeilen.

### **1.24 uitkijkpunt**

bouwkundige, door mensen te betreden, constructie, geen gebouw zijnde, met als doel uitzicht op de natuurlijke omgeving te verschaffen.

### **1.25 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, dammen, stuwen, gemalen, inlaten etc.

### **1.26 waterkering**

een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schampranden, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2      de 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.



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Natuur

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijkpunt' voor extensieve dagrecreatie in de vorm van een uitkijkpunt;

met de daarbij behorende:

- d. dagrecreatief medegebruik, in zoverre dat dit niet in strijd is met het bepaalde onder a;
- e. dammen, bruggen; stuwen, duikers, peilscheidingen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. picknickbanken;
- h. hekwerken;
- i. informatieborden en wegbewijzing.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd.

#### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximum bouwhoogte van informatieborden bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van bruggen bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van hekwerken als bedoeld onder 3.1 onder h, bedraagt 2 meter;
- d. de maximum bouwhoogte van het uitkijkpunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijkpunt' bedraagt 2 meter, gemeten vanaf het hoogste punt van de bestaande bunker waarop wordt gebouwd.

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

#### 3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, mengen, woelen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande

- waterlopen;
- f. het verlagen van het waterpeil zonder goedkeuring van de waterbeheerder;
- g. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- i. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
- j. het indrijven van voorwerpen;
- k. het veroorzaken van ontploffingen in de grond.

### **3.3.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 3.3.1, wordt slechts verleend indien:

- a. is gebleken dat de in lid 3.3.1 genoemde werken of werkzaamheden direct of indirect geen onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuur- en waterhuishoudkundige waarden tot gevolg hebben, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. ten aanzien van de werken zoals bedoeld in lid 3.3.1 onder e, f, h, i en j de waterbeheerder om schriftelijk advies is gevraagd.

### **3.3.3 Uitzonderingen**

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. die op het moment van het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. ten behoeve van de aanlegwerkzaamheden conform het inrichtingsplan "Inrichtingsplan Schil Naardermeer" van <datum> dat als bijlage X bij de regels van het plan is gevoegd.

## **Artikel 4      Leiding - Gas**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de bestaande en toekomstige gastransportleiding.

### **4.2      Bouwregels**

#### **4.2.1    *Bouwwerk, geen gebouwen zijnde***

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### **4.2.2    *Bestaande bouwwerken***

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1    *Afwijking***

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. De omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad; en
- b. geen worden gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas'.

#### **4.3.2    *Voorwaarden***

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

### **4.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.4.1    *Verbod***

Het is verboden op of in de in lid 4.1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- b. het ontginnen, mengen, woelen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van bos, boomgaard en bomenrij;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- f. het aanleggen van water(lopen) of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaand(e) water(lopen);

- g. het planten van diepwortelende beplanting;
- h. het indrijven van voorwerpen;
- i. het veroorzaken van ontploffingen in de grond.

#### **4.4.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 4.4.1, wordt slechts verleend indien:

- a. is gebleken dat de in lid 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een schade aan de leidingen; en
- b. alvorens de vergunning te verlenen, het bevoegd gezag de beheerder van de leidingen, c.q. de nationale leidingenstrook, om advies vraagt.

#### **4.4.3 Uitzondering**

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

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

## **Artikel 5      Leiding - Hoogspanning**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de hoogspanningsverbinding en de bescherming en veiligstelling van de 150 kV hoogspanningsverbinding.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    *Bouwwerk, geen gebouwen zijnde***

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### **5.2.2    *Bestaande bouwwerken***

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **5.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1    *Afwijking***

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. De omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad.

#### **5.3.2    *Voorwaarden***

Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

## **Artikel 6      Waarde - Archeologie 1**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **6.2      Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, of
- b. indien er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden.

### **6.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **6.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.4.1      Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren voor zover het een ingreep met een oppervlakte van meer dan 100m<sup>2</sup> bedraagt:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ophogen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

#### **6.4.2      Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in lid 6.4.1, wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door

de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **6.4.3 Uitzondering**

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **Artikel 7      Waarde - Archeologie 2**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **7.2      Bouwregels**

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, of
- b. indien de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 centimeter, voor zover passend binnen de overige aan de grond gegeven bestemming.

### **7.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### **7.4.1      Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren voor zover dieper dan 30 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup>:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ophogen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

#### **7.4.2      Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 7.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;



- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **7.4.3 Uitzondering**

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

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **Artikel 8      Waarde - Archeologie 3**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **8.2      Bouwregels**

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, of
- b. indien de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 100 centimeter, voor zover passend binnen de overige aan de grond gegeven bestemming.

### **8.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **8.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1    Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren voor zover dieper dan 100 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup>:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ophogen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

#### **8.4.2    Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 8.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **8.4.3 Uitzondering**

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **Artikel 9      Waarde - Archeologie 4**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **9.2      Bouwregels**

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, of
- b. indien de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 150 centimeter, voor zover passend binnen de overige aan de grond gegeven bestemming.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### **9.4.1      Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren voor zover dieper dan 150 cm onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ophogen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

#### **9.4.2      Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 9.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord en aan de omgevingsvergunning regels worden verbonden, gericht op:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **9.4.3 Uitzondering**

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

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **Artikel 10 Waterstaat - Waterkering**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding, wateraanvoer en – afvoer en overige waterstaats-doeleinden;
- b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
- c. de bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen

### **10.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de bebouwing op de in 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **10.3.1 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 mits het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

#### **10.3.2 Voorwaarde**

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

## **Artikel 12    Algemene aanduidingsregels**

### **12.1    vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **12.1.1    Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden ten behoeve van de molen Hollandia aan de Loodijk 30 te Ankeveen, de volgende regels.

#### **12.1.2    Bouwregels**

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/50 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
  1. het betreft een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte;
  2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    - de hoogte en breedte blijven binnen de hoogte en breedte van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
    - het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.
- d. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1.2 onder a en b, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige beplanting dan wel bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
  2. toepassing van de in lid 12.1.2 onder a en b bedoelde afstands- en hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

#### **12.1.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' binnen een afstand van 400 m tot het middelpunt van de molen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

#### **12.1.4    Uitzonderingen**

Het in lid 12.1.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan vergund en in uitvoering zijn;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. zijnde het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op het zelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan of het laagste punt van een zuiver verticaal staande wiek van de molen.

#### **12.1.5    Voorwaarden**

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 12.1.3 wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de molen als



- werktuig en als beeldbepalend element;
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij een molendeskundige over:
1. de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en / of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering; en/of
  2. de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waarde van de molen als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element onevenredig in gevaar kan worden gebracht.

## **Artikel 13    Overige regels**

- a. De vigerende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen binnen de plangrenzen van dit plan komen met inwerkingtreding van dit plan te vervallen.
- b. De gemeenteraden van de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Weesp zijn na 10 jaar na vaststelling van het plan bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden waarop plan betrekking heeft.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 13 onder b mogen voornoemde gemeenteraden een bestemmingsplan vaststellen voor de gronden van dit plan indien de bestemmingen, aanduidingen en regels ongewijzigd worden overgenomen voor zover het het plangebied van dit plan betreft.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 14 Overgangsrecht

### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan 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.
- c. 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 15    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het plan 'Schil Naardermeer'.

