bestemmingsplan

Noordpolderweg 2, Muiden

Gemeente Gooise Meren

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1942.BPNoordpolderweg2-va01*
Datum:	*2019-06-18*
Contactpersoon Buro SRO:	*H.J.M. van Arendonk*
Kenmerk Buro SRO:	*SR180257*
Opdrachtgever:	*Dhr. E.P. de Groot*

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

Regels

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 11
2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Agrarisch met waarden 13
Artikel 4 Tuin 15
Artikel 5 Wonen 15
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 16
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 19
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie 21
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering 23
3 Algemene regels 24
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 11 Algemene bouwregels 24
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 14 Overige regels 26
4 Overgangs- en slotregels 27
Artikel 15 Overgangsrecht 27
Artikel 16 Slotregel 28

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Noordpolderweg 2, Muiden met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNoordpolderweg2-va01 van Gemeente Gooise Meren;

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aanbouw en uitbouw
Een gebouw in één bouwlaag dat als afzonderlijke ruimte danwel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 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;

1.5 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Achtererf
Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

1.7 Afwijking
Een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 Agrarische zorgboerderij
Zorgboerderij met directe verwantschap met het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf (zonder slaapvertrekken);

1.9 Ander-werk
Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.10 Archeologische deskundige
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.11 Archeologisch onderzoek
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.12 Archeologisch rapport
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.13 Archeologische verwachting
De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.14 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.15 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.16 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;

1.17 Bed &breakfast
Een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woning en geëxploiteerd door de hoofdbewoners van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.18 Beroep aan huis
Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, alternatief geneeskundig, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde horeca- en/of detailhandelsactiviteiten, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner / bewoonster, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.19 Bedrijf aan huis
Een (ambachtelijk) productiebedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend door de bewoner / bewoonster van de woning, dat niet krachtens milieuregels uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een milieuwet vergunning of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.20 Bestaand
bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning / omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.21 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak;

1.22 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 Bijgebouw
Een niet voor bewoning bestemd, al dan niet vrijstaand gebouw, in één bouwlaag dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.25 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak;

1.26 Bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.28 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel;

1.29 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

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

1.31 Buitenrijbak
Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

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

1.33 Dak
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 Dakhelling
Hoek tussen hellend dakvlak en het horizontale vlak;

1.35 Erf
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.36 Erker
Een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

1.37 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping;

1.38 Gebruik(-en)
Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 Geometrische plaatsbepaling
Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem;

1.40 Grondgebonden agrarisch bedrijf
Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.41 Hobbymatig boeren
Het houden van dieren, in een omvang die niet bedrijfsmatig is of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zonder winstoogmerk, ten behoeve van eigen gebruik of hobby;

1.42 Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.43 Hoofdwoonverblijf
De plaats waar men werkelijk verblijft, waar men zijn zaken behartigt, zijn post ontvangt, zijn eigendommen beheert, kortom de plaats die als 'thuis' fungeert en die bij familie en vrienden bekend is als woonplaats. Het hoofdwoonverblijf bestaat minimaal uit een woon- en slaapgelegenheid, keuken, toilet en badkamer;

1.44 Intensieve veehouderij
Niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis en het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.45 Kap
Een constructie van hellende dakvlakken;

1.46 Kunstwerk
bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve ten behoeve van civieltechnische, ecologische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellenvoorziening;

1.47 Landschappelijke waarden
De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht en in het bijzonder de kernkwaliteiten en de bepalende elementen van die waarden;

1.48 Maatvoeringsgrens
De grens van een maatvoeringsvlak;

1.49 Maatvoeringsvlak
Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.50 Nadere eis
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 Nevenactiviteit bij veehouderijbedrijf
Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2) als de effecten op het woon- en leefklimaat en onderdeel uitmakend van de inrichting van het veehouderijbedrijf, zoals verkoop aan huis van streekeigen producten en ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);

1.52 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, evenals agrarische grondbewerkingen tot die diepte waarop de gronden reeds zijn omgewoeld door regelmatig agrarisch grondgebruik;

1.53 Omgevingsvergunning
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.54 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.55 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3, onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.56 Onderbouw
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.57 Overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot/gebruiksgenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.58 Paardenfokkerij
Een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.59 Paardenhouderij
Een bedrijf waar paarden worden gehouden voor diverse doeleinden, zoals voor fok-, handels- en recreatiedoeleinden;

1.60 Paddock
Een begrensde, niet overdekte ruimte, al dan niet met zand, houtsnippers, e.d. aangelegd, waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

1.61 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: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land, tenzij in de regels anders is bepaald;
d. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;
e. voor een kunstwerk in het kader van het Tracébesluit: de gemiddelde hoogte van het aansluitende asfalt, dan wel het aansluitende maaiveld indien dit hoger is gelegen;

1.62 Prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.63 Schuilstal
Een gebouw met 3 wanden voor het bieden van beschutting voor dieren tegen slechte weersomstandigheden in zowel zomer als winter, niet zijnde een overkapping;

1.64 Seksinrichting
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.65 Sleufsilo
Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden;

1.66 Slopen
Het slopen, het doen slopen of laten slopen van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

1.67 Tracébesluit
Het Tracébesluit weguitbreiding Schiphol - Amsterdam - Almere, zoals vastgesteld 21 maart 2011, inclusief de wijzigingen van dit besluit door het Tracébesluit Schiphol - Amsterdam - Almere 2013 d.d. 21 maart 2013;

1.68 Uitvoeren
Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.69 Veehouderijbedrijf
Een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.70 Volwaardig agrarisch bedrijf
Een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.71 Voorerf
Gedeelte van een erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;

1.72 Voorgevel
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

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

1.74 Wijziging
Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.75 Woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.76 Zijerf
Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.6 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.7 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;

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.9 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.1.10 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Meten

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat paardenfokkerijen en paardenhouderijen niet zijn toegestaan;
b. behouden, versterken en benutten van de waarde van de omgeving;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen en in- en uitritten, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.1.2 Nevenactiviteiten

In aanvulling op artikel 3 lid 1.1 zijn de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mede bestemd voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er zijn geen gebouwen toegelaten.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen buiten een bouwvlak voldoen aan de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder buitenrijbakken, paddocks en lichtmasten, zijn niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere vorm van agrarisch met waarden - buitenrijbakken' buitenrijbakken en paddocks toegestaan;
c. erf- en terreinafscheidingen:
    1. uitsluitend toegestaan op een dam;
    2. de maximale hoogte van een erf- en/of terreinafscheiding op een dam bedraagt 1,2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. intensieve veehouderij;
b. paardenfokkerijen, paardenhouderijen, paardenpensions en maneges;
c. het hobbymatig telen van gewassen op veengronden;
d. gebruik van gronden voor hobbymatig boeren, behalve:
    1. op gronden behorend bij een grondgebonden veehouderijbedrijf;
    2. op een perceel, grenzend aan een woning;
e. het parkeren buiten een agrarisch bouwvlak.

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

3.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3 lid 1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
d. het scheuren of frezen van grasland;
e. het aanbrengen van afbeeldingen en tekens;
f. het vellen, rooien of op enige andere wijze verwijderen van houtopstanden;
g. het beplanten van gronden met bomen en ander opgaand houtgewas;
h. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
i. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen en andere bodemschatten.

3.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de omgeving en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
c. het ter plaatse van niet-veengronden scheuren van grasland tot een oppervlakte van maximaal 15% van de gronden behorende bij het agrarisch bedrijf ten behoeve van teelt van voedergewassen;
d. andere-werken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, in- en uitritten, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

a. buitenrijbakken, paddocks en lichtmasten zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
    1. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. één woning;
2. beroepen en bedrijven aan huis met een maximum vloeroppervlak van 30 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende regels:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
d. de minimale dakhelling bedraagt 30 graden;
e. de maximale dakhelling bedraagt 60 graden.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 50 m²;

b. in afwijking van artikel 5 lid 2.2 sub a is een groter oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
    1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op deze gronden alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
    2. het oppervlak en de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet mag worden vergroot en/of verhoogd;
c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en vrijstaande overkapping bedraagt maximaal 3 m;
e. de minimale dakhelling bedraagt 30 graden;
f. de maximale dakhelling bedraagt 60 graden.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. buitenrijbakken, paddocks en lichtmasten zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
    1. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 sub b voor het toestaan van een goothoogte van maximaal 5,5 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
b. het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 sub d, artikel 5 lid 2.1 sub e, artikel 5 lid 2.2 sub e en/of artikel 5 lid 2.2 sub f voor het geheel of gedeeltelijk plat afdekken, danwel het toepassen van een andere dakhelling, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de in artikel 6 lid 1 bedoelde gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3 Afwijken van de bouwregels
6.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6 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.

6.3.2 Uitzondering

Afwijking als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 is niet vereist, indien:

a. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m² of de grondbewerking niet dieper is dan 35 cm vanaf het maaiveld;
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 relicten aanwezig zijn.

6.3.3 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 6 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.

6.3.4 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.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
6.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6 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.

6.4.2 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 6 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 6 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.

6.4.3 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.

6.4.4 Uitzonderingen

Het in artikel 6 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. de oppervlakte van het werk kleiner is dan 50 m2 of de grondbewerking niet dieper is dan 35 cm vanaf het maaiveld;
b. het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
c. 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;
d. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
e. het andere-werken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit betreffen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', 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 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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 Uitzondering

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

a. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 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 relicten aanwezig zijn.

7.3.3 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 3.3 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.

7.3.4 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 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. de oppervlakte van het werk kleiner is dan 50 m2 of de grondbewerking niet dieper is dan 35 cm vanaf het maaiveld;
b. het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
c. 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;
d. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
e. het andere-werken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit betreffen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', 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:

a. het bouwen, aanpassen en/of vernieuwen van bouwwerken op gronden bestemd als 'Wonen';
b. het bouwen van bouwwerken ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in het Tracébesluit.

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 verharden 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

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 Waterwet of 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 Waterwet of de Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

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

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

11.2 Bestaand bebouwingspercentage

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

11.3 Ondergronds bouwen

11.3.1 Bouwregels

Bestaande ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan.

11.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11 lid 3.1 voor de realisatie van nieuwe ondergrondse bouwwerken, met dien verstande dat:

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

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

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afmetingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

13.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 12 lid 1 is slechts toegestaan, mits:

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

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.
b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
    1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
    2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken
15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

15.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15 lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15 lid 1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering

artikel 15 lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik
15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15 lid 2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

artikel 15 lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Noordpolderweg 2, Muiden' van Gemeente Gooise Meren