



Gemeente Huizen
Bestemmingsplan Natuurgebieden

Rapportnummer: 211x00572.027602_6

Datum: 20 februari 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: dhr. H. Brasser

Projectteam BRO: Ron Frusch, Arjan Gerritsen, Mark Mom

Trefwoorden: Huizen, natuurgebieden, ecologische hoofdstructuur

Beknopte inhoud: De gemeente Huizen heeft besloten om voor de natuurgebieden binnen haar gemeente een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Hieraan liggen meerdere redenen ten grondslag. Het gaat onder meer om de behoefte aan eenduidige regelgeving. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

VOORSCHRIFTEN

Ter visie geleid op:	Openbare raadsverg. d.d.
18 JAN 2008	24 JAN 2008

Behoort bij raadsbesluit ^{nr 9}
van de gemeente Huizen.
De griffier,



1. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	7
Artikel 3 - Dubbeltelbepaling	8
Artikel 4 - Algemene parkeerbepaling	9
 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	 11
Artikel 5 - Natuurgebied	11
Artikel 6 - Natuurgebied-Water	16
Artikel 7 - Landschappelijk gebied met natuurwaarden	18
Artikel 8 - Landgoed I, II en III	21
Artikel 9 - Eengezinshuizen	25
Artikel 10 - Tuin I	27
Artikel 11 - Tuin II	28
Artikel 12 - Tuin III	30
Artikel 13 - Scouting	32
Artikel 14 - Tennispark	33
Artikel 15 - Verkeersdoeleinden	34
Artikel 16 - Bodembeschermingsgebied (dubbelbestemming)	35
Artikel 17 - Grondwaterbeschermingsgebied /Waterwingebied (dubbelbestemming)	37
Artikel 18 - Gastransportleiding (dubbelbestemming)	40
 3. ALGEMENE BEPALINGEN	 43
Artikel 19 - Gebruik van gronden en bouwwerken	43
Artikel 20 - Algemene vrijstellingsbepalingen	45
Artikel 21 - Nadere eisen	47
Artikel 22 - Overgangsbepalingen	48
Artikel 23 - Strafbepaling	49
Artikel 24 - Titel	50

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw: een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw dat niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
2. achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een bouwwerk;
3. agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat bedrijfsmatig gericht is op het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. bebouwingsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens voorschriften zijn toegelaten;
5. beroep aan huis: het door de (hoofd-)bewoner verrichten van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van detailhandel en seksinrichtingen, die op kleine schaal in een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
6. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
7. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. (boom)kwekerijbedrijf: een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;
9. bosbouw: het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
10. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen;
11. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, water daaronder begrepen, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
12. bouwvlek: een voor bebouwing bestemde oppervlakte grond omsloten door be-

- bouwingsgrenzen;
13. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
 14. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop (uitstalling of aanbieding ten verkoop daaronder begrepen) en/of levering van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. De goederen mogen ter plaatse worden vervaardigd mits hiervoor geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en deze activiteit ondergeschikt blijft aan de detailhandelsfunctie;
 15. dienstverlening/
dienstverlenend bedrijf: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten (hieronder worden geen horeca en detailhandelsactiviteiten begrepen);
 16. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 17. eengezinshuis: een gebouw, of deel van een gebouw dat in verticale zin één woning omvat;
 18. erker: een uitbouw van ondergeschikte betekenis aan de begane grond waarvan de wanden, m.u.v. de borstwering, door vensters worden gevormd;
 19. glastuinbouw: het telen van tuinbouw- of sierteeltgewassen onder glas;
 20. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
 21. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
 22. horecabedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, zoals pension, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie;
 23. veehoudersbedrijf: een agrarisch bedrijf met in hoofdzaak niet- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals rundveemesterij, (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelshouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, als-

- mede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
24. kas: een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
25. manege: een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is ingericht op het verzorgen, dresser en trainen van, alsmede de daarmee samenhangende handel in paarden ten behoeve van de paardensport, in het bijzonder van de dressuur en de springsport;
26. manege-activiteiten: bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/ of andere hippische evenementen);
27. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
28. normaal onderhoud: het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik;
29. onderkoomens: voor verblijf van mensen geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vliegtuigen, caravans, stacaravans en kampeerauto's voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten;
30. het plan: het bestemmingsplan "Natuurgebieden" van de gemeente Huizen;
31. de plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan aangewezen gronden zijn aangewezen;
32. praktijkruimte: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep aan huis;
33. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
34. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch – pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht;
35. stoeterij: een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is ingericht op het fokken, verzorgen en/of trainen van, alsmede de daarmee samenhangende handel in paarden, met uitzondering van het houden van een manege;
36. straatmeubilair: de op of bij de weg en/of het openbaar gebied behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, schakelkastjes, brandkranen, straatverlichtingpalen, bloembakken, zitbanken, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalte-

- aanduidingen, verkeerslichten, verkeerslichtinstallaties, verkeers-
kens, bewegwijzeringen, brandmelders, rijwielstandaards of -
klemmen, papierbakken, spelstimulerende objecten, speeltoestellen,
reddingsmateriaal en glasbakken;
37. tuinbouw: bedrijfsactiviteiten voortvloeiend uit de teelt van gewassen op open
grond, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;
38. uitbouw: een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw dat rechtstreeks vanuit
dat hoofdgebouw toegankelijk is;
39. voorgevel: een naar de openbare weg en/ of fiets- en voetpad toegekeerde gevel
van een hoofdgebouw;
40. voorgevel-
rooilijn: de snijlijn van de voorgevel van een woning of het hoofdgebouw en
het grondvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt
alsmede het verlengde (denkbeeldige doorgetrokken lijn) ervan binnen
het bouwperceel;

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van gebouwen en overkappingen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren; bij het ontbreken van gevelvlakken gelden de uiterste grenzen van het dakvlak, horizontaal gemeten.
2. Bouwhoogte van bouwwerken: van het hoogste punt van de bouwwerken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar die bouwwerken toegankelijk of bereikbaar zijn, dan wel tot aan het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van het betreffende bouwwerk of bij gebouwen t.p.v. de hoofdtoegang van het betreffende gebouw, indien dit meer dan 20 cm. boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.
3. Goothoogte van bouwwerken: de hoogte van de snijlijn van het dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak bij hellende dakvlakken dan wel het hoogste punt van het dak (inclusief dakrand) bij platte afdekking, beide gemeten tot de kruin van de weg, vanwaar die bouwwerken toegankelijk of bereikbaar zijn, dan wel tot aan het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van het betreffende bouwwerk of bij gebouwen t.p.v. de hoofdtoegang van het betreffende gebouw indien dit meer dan 20 cm. boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.
4. Oppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren; bij het ontbreken van gevelvlakken gelden de uiterste grenzen van het dakvlak, horizontaal gemeten.
5. Bij de meting van bouwhoogte en goothoogte worden ondergeschikte bouwdelen, waarvan de grootste horizontale doorsnede minder dan 1 m x 1 m bedraagt, niet meegerekend.
6. De hierna te noemen ondergeschikte bouwdelen mogen de bebouwings- en bestemmingsgrenzen overschrijden:
 - a) met 20 cm voor afvoerpijpen, gevelijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen;
 - b) met 75 cm voor goot- en kroonlijsten, dakoverstekken en niet in het gevelvlak liggende schoorstenen;
 - c) met 1.50 m voor balkons, luifels en dergelijke;
 - d) met 1,00 m. voor erkers, mits deze niet breder zijn dan 4 m, niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag, de afstand van de erker tot het openbaar gebied minimaal 3,5 m bedraagt en bij erkers aan de zijkant van de woning de afstand tussen de erker en de zijerfgrens minimaal 2 m bedraagt.
7. De maximaal toegelaten bouwhoogte van een gebouw mag met maximaal 3 m worden overschreden t.b.v. slanke bouwdelen, zoals schoorstenen en ten behoeve van antennes en antennemasten met ten hoogste 5 m.

Artikel 3 - Dubbeltelbepaling

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet opnieuw in aanmerking genomen.

Artikel 4 - Algemene parkeerbepaling

Lid 1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 5, 7 en 8 mag geen nieuw bouwwerk worden opgericht of een bestaand bouwwerk worden vergroot en/of in functie veranderd, indien op het bijbehorende bouwperceel geen gronden beschikbaar zijn voor parkeerplaatsen, naast de ten tijde van het rechtskracht krijgen van dit plan voor parkeerplaatsen in gebruik zijnde of voor parkeerplaatsen geplande gronden, volgens de in het tweede lid opgenomen regeling. Voor zover laatstgenoemde gronden voor parkeerplaatsen door uitbreiding, nieuwbouw of verandering verloren gaan, dienen deze bovendien in gelijke omvang te worden gecompenseerd.

Lid 2 a. bij de functies die in artikelen 5,7 en 8 worden genoemd moet bij ieder nieuw op te richten bouwwerk of vergroting van het bebouwd oppervlak en/ of verandering van de functie ten minste één parkeerplaats worden gerealiseerd. Indien het woningen betreft, moet bij de hieronder genoemde vergroting of verandering 1,8 parkeerplaats worden gerealiseerd.

Functie	Vergroting/ verandering/ op- richting
Woningen	1 woning of wooneenheid
Maatschappelijke	35 m ² bvo
Doeleinden	
Recreatie	15 m ² bvo

b. Indien bij de eindberekening het aantal parkeerplaatsen uitkomt op een halve of meer, dan vindt de afronding naar boven plaats. Minder dan een halve wordt naar beneden afgerond.

Vrijstelling

Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de hierboven genoemde regelingen, indien op het bouwperceel redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar kunnen worden gehouden t.b.v. een parkeerplaats en in voldoende mate binnen redelijke afstand van het bouwperceel in parkeerplaatsen voorzien is of kan worden of op het bouwperceel reeds voldoende grond beschikbaar is voor het volgens de leden 1 en 2 vereiste aantal parkeerplaatsen.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 - Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

- Lid 1. De gronden die op de kaart voor *Natuurgebied* zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - b. verblijfsrecreatief medegebruik, behalve in de periode van 1 oktober tot 1 april in de vorm van seizoensstandplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatief medegebruik';
 - c. extensief agrarisch medegebruik ten behoeve van het natuurbeheer;
 - d. dagrecreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'dagrecreatief medegebruik';
 - e. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'nutsvoorzieningen'.

Bouwvoorschriften

- Lid 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de volgende bepalingen:
- a. binnen het differentiatievlak 'verblijfsrecreatief medegebruik' ten hoogste 1 gebouw ten behoeve van de bij het kampeerterrein behorende sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m;
 - b. binnen het differentiatievlak 'opslagloods' voor 1 opslagloods met een maximale oppervlakte van 132 m², een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
 - c. binnen het differentiatievlak 'nutsvoorzieningen' voor ten hoogste 1 gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Aanlegvergunning-
genstelsel

- Lid 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep- ploegen en/ of ophogen van gronden;
 - b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen;
 - c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 - d. het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van op- pervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het verblijfsrecreatief medegebruik;
 - f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiin- gen, kaden of aanlegplaatsen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen;
 - h. het scheuren en/ of omzetten van grasland;
 - i. het omzetten van bouwland naar grasland.
- Lid 4. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaam- den zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de na- tuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cul- tuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden ver- kleind.
- Lid 5. Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:
- a. een blijvende verarming optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie;
 - b. de ruimtematen in het landschap veranderen;
 - c. zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ont- wikkeling verdwijnen.

- Lid 6. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Strijdig gebruik

- Lid 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 19 wordt in ieder geval gerekend:
- a. voor militaire oefeningen;
 - b. voor agrarische bedrijvigheid, anders dan bedoeld in lid 1 onder c;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen anders dan bedoeld in lid 1 onder e, vliegvelden of landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen anders dan bedoeld in lid 1 onder b, dagcampings, lig- of speelweiden, lig- of speelstranden, zwemgelegenheden of (boom)kwekerijbedrijven, glastuinbouw, kassen en veehoudersbedrijven;
 - d. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het varen met speedboten en het beoefenen van de waterskisport;
 - e. het opslaan van mest en/ of andere landbouwproducten;
 - f. het gebruik van de gronden voor het weiden van dieren.

Vrijstelling

- Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 onder f, uitsluitend voor de plaatsen die als zodanig op de plankaart staan aangegeven voor het weiden van dieren onder de volgende voorwaarden:
- a. er mogen uitsluitend hobbymatig dieren worden geweid;
 - b. bij gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in sub a van dit artikel zijn burgemeester en wethouders tevens bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 van dit artikel bedoelde bouwverbod, voor het oprich-

ten van een erf- of perceelsafscheiding met een hoogte van maximaal 1,20 m, waarbij als voorwaarde geldt dat er sprake dient te zijn van een open constructie;

- c. de onder a en b te verlenen vrijstellingen mogen niet leiden tot een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden, waarvan in elk geval sprake is indien direct, hetzij indirect wordt voldaan aan het bepaalde in lid 5 van dit artikel;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 9. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan de gemeenteraad het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid I in die zin dat:

- a. er mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte per eengezinshuis bedraagt 6,5 m, de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- c. de oppervlakte per eengezinshuis bedraagt maximaal 450 m²;
- d. per eengezinshuis mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden opgericht met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- e. er mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlek;
- f. als uitgangspunt geldt dat de reeds bestaande bebouwing binnen het voor wijziging I aangeduide gebied verwijderd dient te worden;
- g. als uitgangspunt geldt dat er minimaal 10.000 m² van het totale perceel ten zuiden van de op de plankaart aangeduide lijn voor natuurcompensatie moet worden gebruikt;
- h. de herontwikkeling en inrichting van het noordelijke gedeelte binnen de bouwvlek dient zoveel mogelijk te worden afgestemd op de natuurwaarden van het omliggende natuurgebied;
- i. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaar-

heid;

- j. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 - Natuurgebied-Water

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Natuurgebied-Water</i> zijn aangegeven, zijn bestemd voor: - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden; - de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (ten behoeve van het ontvangen, bergen en/ of afvoeren van water); - de waterrecreatie.
Bouwvoorschriften	Lid 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
Aanlegvergunningstelsel	Lid 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: - het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep ploegen en/ of ophogen van gronden; - het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; - het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen; - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen; Lid 4. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind. Lid 5. Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect: - een blijvende verarming optreedt van de aanwezige

Artikel 7 - Landschappelijk gebied met natuurwaarden

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Landschappelijk gebied met natuurwaarden</i> zijn aangegeven, zijn bestemd voor: a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden; b. het hobbymatig weiden van dieren.
Voorzieningen	Lid 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
Aanlegvergunningstelsel	Lid 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep ploegen en/ of ophogen van gronden; b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen; c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties; d. het aanleggen, verharderen en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen; f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen; g. het scheuren en/ of omzetten van grasland. Lid 4. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind. Lid 5. Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke,

landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:

- a. een blijvende verarming optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie;
- b. de ruimtematen in het landschap veranderen;
- c. zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling verdwijnen.

Lid 6. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Strijdig gebruik

Lid 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 19 wordt in ieder geval gerekend:

- a. voor militaire oefeningen;
- b. als sport-, wedstrijd-of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden of landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, lig- of speelstranden, zwemgelegenheden (boom)kwekerijbedrijven, glastuinbouw, kassen en veehoudersbedrijven;
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
- d. voor de beoefening van de paardensport;
- e. voor de bedrijfsmatige exploitatie van een manege of stoeterij;
- f. het opslaan van mest en/ of andere landbouwproducten;
- g. voor agrarische bedrijvigheid.

Vrijstelling

Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:

- a. het oprichten van een erf- of perceelsafschieding met een hoogte van maximaal 1,20 m, waarbij als voor-

waarde geldt dat er sprake dient te zijn van een open constructie;

- b. de te verlenen vrijstelling mag niet leiden tot een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel.
- c. op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8 - Landgoed I, II en III

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor landgoed I, II en III aangewezen gronden zijn bestemd voor een landgoed, met de daarbij behorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, waaronder een manegecomplex ten behoeve van niet bedrijfsmatig particulier gebruik door de rechthebbende op de gronden, alsmede voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemmingen toelaatbaar: a. In de bouwvlekken A en B een woning en in bouwvlek D een manegecomplex met dienstwoning, tuinen en erven; b. Op de gronden met de bestemming Landgoed I: 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en zwembaden hier niet onder begrepen; 2. verhardingen; 3. groenvoorzieningen en waterpartijen. c. Op de gronden met de bestemming Landgoed II: 1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; 3. parkeervoorzieningen en verhardingen; 4. groenvoorzieningen en waterpartijen; 5. dakloze zwembaden. d. Op de gronden met de bestemming Landgoed III: 1. erf- en perceelsafscheidingsen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. 1. de hoofdgebouwen moeten geheel binnen de op de kaart aangegeven bouwvlekken worden gebouwd; 2. ter plaatse van de bouwvlek met de nadere aanduiding A gelden de volgende bepalingen: a. in de bouwvlek mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd b. de goothoogte mag niet meer dan zijn dan 9 meter en de bouwhoogte niet meer dan 15 meter; c. het gebouw moet worden afgedekt met een kap. 3. ter plaatse van bouwvlek met de nadere aanduiding

B gelden de volgende bepalingen:

- a. in de bouwvlek mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet zijn dan 5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter;
- c. het gebouw moet worden afgedekt met een kap.

4. Ter plaatse van de bouwvlek met de nadere aanduiding D gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend een dressuur/ stalruimte met de daarbij behorende opslagruimten, voorzieningen en een dienstwoning worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan bedragen dan 2085 m²;
- c. de goot- c.q. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. er mogen niet meer dan 15 stalruimten worden gebouwd;
- e. de inhoud van de dienstwoning bedraagt maximaal 600 m³.

b. Landgoed I

1. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

c. Landgoed II:

1. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mag niet meer dan 150 m² worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 80 m²

- mag bedragen;
 - b. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter;
 - c. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
2. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
 - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet zijn dan 7,5 meter;
 - c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
 - d. de bouwhoogte van dakloze zwembaden mag niet meer zijn dan 0,2 meter.
- d. Landgoed III:
- Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van de voorzieningen als bedoeld in lid 2 onder d waarvan de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling
bouwvoorschriften

- Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 3 onder C sub 1 onder d, mits de bouwhoogte niet meer dan 7 meter wordt, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter is en dit geen onevenredige schaduwwerking en/of zicht hinder voor aangrenzende percelen geeft, dan wel de gebruikswaarden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt verminderd;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder C sub 2 onder c, voor de bouwhoogte van een schotelantenne met een doorsnede van maximaal 2 meter tot een bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van 5 meter, mits dit geen onaanvaardbare zichthinder voor aangrenzende percelen oplevert.

Aanlegvergunningstelsel

Lid 5. Het is binnen de bestemming Landgoed III verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. 1. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
2. het aanleggen, verharden en/of het verbreden van wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. de onder a vermelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind;
- c. van de onder b bedoelde verkleining is sprake indien:
 1. de ruimtematen in het landschap veranderen;
 2. de voor deze gronden karakteristieke vegetatie verdwijnt;
- d. het in dit lid onder a vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Strijdig gebruik

Lid 6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 19 wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bedrijfsmatige exploitatie en gebruik van de dressuur- en stalruimten;
- b. het houden van meer dan 15 paarden;
- c. het gebruik van de aanwezige dienstwoning voor zelfstandige, dat wil zeggen niet aan de aanwezige dressuur en stalruimten gerelateerde, bewoning;
- d. het gebruik van de dressuur- en stalruimten als horecabedrijf.

Artikel 9 - Eengezinshuizen

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Eengezinshuizen (E)</i> zijn aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. tuinen en erven; d. parkeervoorzieningen en verhardingen; e. een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ter zake.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. binnen een bouwvlek mag maximaal 1 vrijstaande woning worden opgericht van maximaal 1 bouwlaag met een kap; b. de goot – of bouwhoogte mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven; c. voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen: 1: de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 m; 2: de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 m; 3: de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m.
Wijziging II	Lid 4. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van voorziening van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid II' in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlek mag worden gewijzigd waarbij als uitgangspunt geldt dat de reeds bestaande bebouwing binnen het voor wijziging II aangeduide gebied verwijderd dient te worden, mits: a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1. het bebouwingsbeeld; 2. de woonsituatie; 3. de inpasbaarheid van de woning in waardevol

- natuurgebied;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. voldaan wordt aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid;
- c. de bestaande verkeersontsluiting van het perceel Crailoseweg 94 op de Crailoseweg gehandhaafd blijft;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wijziging III

- Lid 5. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van voorziening van de aanduiding ' gebied met wijzigingsbevoegdheid III in die zin dat de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlek mag worden gewijzigd mits:
- a. de vorm van de bouwvlek binnen het op de plankaart aangegeven vlak nader mag worden bepaald onder de voorwaarde dat de woning maximaal 12 meter diep mag zijn en de oppervlakte gelijk blijft dan wel kleiner is dan de huidige bouwvlek;
 - b. de wijziging geen onevenredige toename in geluidsbelasting zal betekenen vanwege het wegverkeer gelet op de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de inpasbaarheid van de woning in waardevol natuurgebied;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. voldaan wordt aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid;
 - e. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 - Tuin I

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin I (TI)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en zwembaden hier niet onder begrepen; b. verhardingen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen mag niet meer zijn dan 1 m; b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,50 m; c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m.
Vrijstelling bouwvoorschriften	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a: a. om voor de voorgevelrooilijn toegangspoorten te mogen bouwen met een maximale breedte van 5 meter en een maximale hoogte van 1,5 meter; b. voor het in zijtuinen op ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel bouwen van erf- en perceelsafscheidingsen tot een hoogte van 2 meter.

Artikel 11 - Tuin II

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin II (TII)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: a. aan- en uitbouwen ,bijgebouwen en overkappingen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. parkeervoorzieningen en verhardingen; d. dakloze zwembaden.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen: a. per hoofdgebouw mag niet meer dan 40 m² van de in dit artikel bedoelde gronden worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat indien deze gronden groter zijn dan 200 m² er een maximum van 60 m² geldt, indien deze gronden groter zijn dan 300 m² er een maximum van 80 m² geldt, indien deze gronden groter zijn dan 500 m² er een maximum van 100 m² geldt en indien deze gronden groter zijn dan 1000 m² er een maximum van 150 m² geldt, een en ander met dien verstande dat de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 80 m² mag bedragen; b. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan 3 m; c. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; d. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 5,50 m; e. de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag gemeten vanaf de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen; f. bij vrijstaande woningen mag aan één zijde naast de bouwvlek geen bebouwing worden gesitueerd. Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen: a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 2 m;

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van dakloze zwembaden mag niet meer zijn dan 0,2 m.

Vrijstelling bouwvoorschriften

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub d, mits de bouwhoogte niet meer dan 7 m wordt, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m is en dit geen onevenredige schaduwwerking en/of zichthinder voor aangrenzende percelen geeft, dan wel de gebruikswaarden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt verminderd;
- b. van het bepaalde in lid 4 sub c voor de bouwhoogte van een schotelantenne met een doorsnede van maximaal 2 meter tot een bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van 5 meter, mits dit geen onaanvaardbare zichthinder voor aangrenzende percelen oplevert.

Artikel 12 - Tuin III

- | | |
|-------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor Tuin III (TIII) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven alsmede voor het behoud van cultuurhistorische (landschappelijke) en natuurlijke waarden. |
| Voorzieningen | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:
a. erf- en perceelsafscheidingsen. |
| Bouwvoorschriften | Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de voorzieningen als bedoeld in lid 2 onder a waarvan de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen. |
| Aanlegvergunningstelsel | Lid 4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
b. het scheuren en/ of omzetten van grasland;
c. het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Lid 5. De in lid 4 vermelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind.

Lid 6. Van een verkleining van de landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 5 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:
a. de ruimtematen in het landschap veranderen;
b. zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwik- |

keling verdwijnen.

- Lid 7. Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Artikel 13 - Scouting

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Scouting</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor scoutingdoeleinden. |
| Voorzieningen | Lid 2. Op deze gronden zijn toelaatbaar:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde. |
| Bouwvoorschriften | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goothoogte mag niet bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
b. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 200 m ² bedragen.

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen. |

Artikel 14 - Tennispark

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor <i>Tennispark</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de tennissport.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemmingen toelaatbaar: a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouw zijnde; c. parkeervoorzieningen en verhardingen; d. groenvoorzieningen en waterpartijen; e. sportvelden.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd; b. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 515 m² bedragen; c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,6 m, de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m. Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen; b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor <i>Verkeersdoeleinden (V)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, en groenvoorzieningen.
Voorzieningen	Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: a. parkeervoorzieningen en verhardingen; b. groenvoorzieningen en geluidswerende voorzieningen; c. openbaar vervoersvoorzieningen; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die behoren tot het straatmeubilair.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling: a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van verkeerslichten en (licht-)masten en verkeersaanduidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen.

Artikel 16 - Bodembeschermingsgebied (dubbelbestemming)

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de kaart voor Bodembeschermingsgebied bestemde gronden zijn behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming van de kwaliteit van de bodem en de in de bodem voorkomende abiotische, biotische en cultuurhistorische (waaronder archeologische) waarden.
Verhouding hoofd/ dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
Vrijstelling	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3 bedoelde bouwverbod ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen (onevenredige) schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde belangen voor de bodembescherming.
Aanlegvergunningenstelsel	Lid 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: - het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep ploegen en/ of ophogen van gronden; - het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen; - het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties; - het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het verblijfsrecreatief medegebruik
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen.
- h. het scheuren en/ of omzetten van grasland.

Lid 6. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen nadelige gevolgen voor bodembeschermingsbelangen te verwachten zijn.

Lid 7. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing is op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Nadere bepaling

Lid 8. Een vrijstelling als bedoeld in lid 4 alsmede een aanlegvergunning als bedoeld in de leden 5 en 6 wordt slechts verleend nadat advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het in lid 1 bedoelde bodembeschermingsgebied; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de betreffende beheersinstantie medegedeeld.

Artikel 17 - Grondwaterbeschermingsgebied /Waterwingebied (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De op de kaart voor <i>Grondwaterbeschermingsgebied</i> en <i>Waterwingebied</i> bestemde gronden zijn behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor de winning van grondwater en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
Verhouding hoofd/ dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd met uitzondering van de als waterwingebied aangeduide gronden zover noodzakelijk in verband met het beheer van deze gronden gericht op de winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening met dien verstande dat: a. het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 40 m²; b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
Vrijstelling	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3 bedoelde bouwverbod ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen (onevenredige) schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde belangen voor waterwinning en grondwaterbescherming.

Aanlegvergunningstelsel

- Lid 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diepploegen en/ of ophogen van gronden;
 - b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen;
 - c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 - d. het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen;
 - g. het aanleggen van picknickplaatsen;
 - h. het scheuren en/ of omzetten van grasland.
- Lid 6. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de waterwin- en grondwaterbeschermingsbelangen te verwachten zijn.
- Lid 7. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing is op werken of werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Nadere bepaling

Lid 8. Een vrijstelling als bedoeld in lid 4 alsmede een aanlegvergunning als bedoeld in de leden 5 en 6 wordt slechts verleend nadat advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het in lid 1 bedoelde grondwaterbeschermingsgebied/ waterwingebied; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de betreffende beheersinstantie medegedeeld.

Artikel 18 - Gastransportleiding (dubbelbestemming)

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de plankaart voor <i>Gastransportleiding</i> aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de gasleidingtransportleiding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 3. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag binnen de op de plankaart aangeduide belemmeringzone niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de dubbelbestemming.
Aanlegvergunningenstelsel	Lid 4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diep-ploegen en/ of ophogen van gronden; b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen; c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties; d. het aanleggen, verharden en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen; f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen; g. het scheuren en/ of omzetten van grasland.

- Lid 5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de gastransportleiding als bedoeld in lid 1.
- Lid 6. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing is op werken of werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19 - Gebruik van gronden en bouwwerken

- Lid 1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een manier of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
- Lid 2. Onder het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en onderdelen daarvan;
 - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. voor seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels.
- Lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid 4. Bij niet-naleving van de voorwaarden die aan een vrijstelling zijn gebonden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.
- Lid 5. Indien burgemeester en wethouders de in lid 3 bedoelde vrijstelling verlenen, kunnen zij bovendien vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften om bestaande gebouwen gedeeltelijk te vernieuwen, gedeeltelijk te veranderen of te vergroten. Deze vrijstelling wordt slechts

verleend indien het gedeeltelijk vernieuwen, gedeeltelijk veranderen of vergroten plaatsvindt ten behoeve van het strijdige gebruik waarvoor vrijstelling is verleend, en het gedeeltelijk vernieuwen, gedeeltelijk veranderen of vergroten in overeenstemming is met de plaatsing en de horizontale en verticale afmetingen van de gebouwen die bij de bestemming van die grond is voorgeschreven.

Artikel 20 - Algemene vrijstellingsbepalingen

Lid 1. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften in dit plan voor:

nutsvoorzieningen

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, wachthuisjes voor de openbare middelen van vervoer, schakelhuisjes, transformatorstations en gas-, meet- en regelstations (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen) met een maximum oppervlakte van 20 m² en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag zijn, alsmede voor het bouwen van ondergrondse containers (met de daarbij behorende bovengrondse inworpszuilen) voor de opvang van huis-houdelijk- en/of bedrijfsafval;

antennemasten

- b. het bouwen van antenne-installaties ten behoeve van het mobiele netwerk, met dien verstande dat:
- 1) er zoveel mogelijk medegebruik wordt nagestreefd;
 - 2) de bouwhoogte maximaal 40 m bedraagt;
 - 3) de installatie geen afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;

kunstobjecten

- c. kunstobjecten, reclame- en informatieborden tot een maximale hoogte van 5 m;

geringe afwijkingen

- d. geringe afwijkingen die
- 1) in het belang zijn van een technisch of stedenbouwkundig beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of
 - 2) in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of
 - 3) wegens onnauwkeurigheid van de kaart, met dien verstande, dat een afwijking in situering niet meer dan 3 m en een afwijking in verticale zin niet meer dan 30 cm mag zijn;

beroep aan huis

- e. van het bepaalde in artikel 9 voor de uitoefening van een beroep aan huis mits:
- 1) dit gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en niet onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer (vergunning of A.m.v.B., met uitzondering van tandartsenpraktijken) valt;
 - 2) dit gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de woning en de omgeving en een kleinschalig karakter heeft;

3) dit gebruik het uiterlijk aanzien van de woning niet aantast;

4) reclame-uitingen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving;

5) de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;

f. voordat wordt beslist omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub d worden belanghebbenden door of vanwege burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld van het verzoek om vrijstelling kennis te nemen en van hun eventuele bedenkingen blijkt te geven;

maatafwijkingen

g. voor afwijkingen tot ten hoogste 10 % van de voorgescreven maten inzake hoogten, afstanden en oppervlakten, indien dit in het belang is van een doelmatiger of esthetisch of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken.

Artikel 21 - Nadere eisen

- Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de voorgeschreven bepalingen in de artikelen 7, 8 9, nadere eisen te stellen aan de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, alsmede aan de kapvorm en de nokrichting van gebouwen.
- Lid 2. Deze nadere eisen, genoemd in lid 1, mogen slechts worden gesteld:
- a. indien dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige beeld dat met het bestemmingsplan wordt beoogd;
 - b. met het doel te voorkomen, dat onevenredige schade wordt toegebracht aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. met het doel te voorkomen dat gronden en bouwwerken bij calamiteiten onbereikbaar zouden zijn.

Artikel 22 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken	Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening: a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien maanden na de datum van de calamiteit; c. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10 % van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud. Lid 2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan en illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
Gebruik	Lid 3. Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 19 lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
Verbod strijdig gebruik	Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 5 lid 3,6 lid 3, 7 lid 3, 8 lid 5, 12 lid 4, 16 lid 5, 17 lid 5 en 19 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2e van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 - Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Natuurgebieden".

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de
gemeente Huizen de dato... nummer

Voorzitter

Raadsgriffier