

Regels

Inhoudsopgave

1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Recreatie - Jachthaven	11
Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie	14
Artikel 6 Tuin	18
Artikel 7 Verkeer	19
Artikel 8 Water	20
Artikel 9 Wonen	22
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	23
3 ALGEMENE REGELS	25
Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 14 Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 16 Algemene procedureregels	31
Artikel 17 Aanlegvergunning	32
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	33
Artikel 18 Overgangsrecht	33
Artikel 19 Slotregel	34

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1 het plan:

het bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord van de gemeente Breukelen;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0311000082102b-0001 met de bijbehorende regels;

3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

7 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

9 beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

10 bestaande bouwwerk, inhoud, goothoogte, bouwhoogte, omvang, plaats, afstand, inhoud, situatie:

het bouwwerk, de inhoud, goothoogte, bouwhoogte, omvang, plaats, afstand, inhoud, situatie, zoals dat/die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

13 bevi:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan 10^{-6} per jaar;

14 botenberging:

een gebouw, op het land, dienend voor de berging van vaartuigen;

15 botenhuis:

een gebouw, boven of in het water, dienend voor de ligging en berging van vaartuigen;

16 bouwen:

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

17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, binnen eenzelfde bestemmingsvlak, exclusief water, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

19 bouwvlak:

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

20 bouwwerk:

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

21 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

23 gebouw:

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

24 horecabedrijf:

hotel, pension of soortgelijke gelegenheid waar logies wordt verstrekt, en restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt, een en ander met uitzondering van discotheek, dancing of soortgelijke inrichting;

25 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, camper of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

26 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

27 peil:

1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;

28 plankier:

een op land gelegen constructie van hout die dient als terras;

29 publiekgerichte dienstverlening:

naar aard en ruimtelijke uitstraling aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureau's, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;

30 recreatieappartement:

een zelfstandig deel van een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

31 recreatieark:

een vaartuig, zoals een woonschip, woonboot of ark, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

32 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

33 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf;

34 stacaravan:

een als gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen

permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

35 steiger:

een boven water langs een oever gelegen constructie, die dient tot aanlegplaats van vaartui-
gen: daaronder wordt medebegrepen een botenhelling in of boven water.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

1 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 de goothoogte van een gebouw:

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

3 de inhoud van een gebouw:

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;
bij de berekening van de inhoud van een recreatiewoning worden kelders en souterrains meegeteld;

4 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en tot harten van scheidsmuren;

5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts projecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met landschapswaarden, welke waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid, en instandhouding daarvan,
- b. extensieve dagrecreatie, zoals wandelen,
- c. verblijfsrecreatie in ten hoogste één recreatiewoning met al of niet inpandige bergingen ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",
- d. verblijfsrecreatie in ten hoogste één stacaravan, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan",
- e. in- en uitritten en paden,
- f. watergangen en waterpartijen,
- g. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden, en
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste één recreatiewoning met al of niet inpandige bergingen ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",
- b. ten hoogste één stacaravan, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan",
- c. bestaande aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen aan een recreatiewoning, en bestaande overkappingen, en
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van een recreatiewoning, niet meegerekend al of niet inpandige bergingen, mag de inhoud niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedragen;
- b. van een stacaravan, niet meegerekend al of niet inpandige bergingen, mag de oppervlakte niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. van bij een recreatiewoning of stacaravan behorende, al of niet inpandige bergingen mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 6 m² bedragen of niet meer dan 9 m² indien de oppervlakte van het betreffende bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt,
 2. de afstand tot de betreffende recreatiewoning of stacaravan niet meer dan 5 m bedragen, en
 3. in geval van niet-inpandige bergingen, de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c, mogen bestaande recreatiewoningen, stacaravans en al of niet inpandige bergingen, met een grotere omvang dan bepaald onder a, b en c, in ten hoogste de bestaande omvang worden gebouwd;

- e. bestaande aan- of uitbouwen en bestaande overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van recreatiewoningen en stacaravans voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

3.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 4 Recreatie - Jachthaven

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de doeleinden die hierna zijn aangegeven:

adres	nadere bestemming	doeleinden
Scheendijk 6	01	- jachthaven - jachtwerf - een montageloods ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - montageloods" en - ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 7	02	- jachthaven - verblijfsrecreatie in ten hoogste 6 recreatieappartementen - ten hoogste één bedrijfswoning en uitsluitend op de begane grond: - horeca tot een bruto vloeroppervlakte van 107 m ² en - zaalverhuur tot een bruto vloeroppervlakte van 120 m ²
Scheendijk 9/10	03	- jachthaven - verblijfsrecreatie in ten hoogste één recreatiewoning en - verblijfsrecreatie in ten hoogste 2 stacaravans
Scheendijk 11	04	- jachthaven en - ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 11	05	- jachthaven
Scheendijk 12	06	- jachthaven
Scheendijk 13	07	- jachthaven
Scheendijk 14	08	- jachthaven
Scheendijk 15	09	- jachthaven en - ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 15	10	- jachthaven - verblijfsrecreatie in ten hoogste 3 recreatieappartementen en - jachtwerf
Scheendijk 23	11	- jachthaven en - ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 24	12	- jachthaven en - jachtwerf en zeilmakerij plus een watersportwinkel van 230 m ² bvo.
Scheendijk 24	13	- jachthaven
Scheendijk 25	14	- jachthaven - verblijfsrecreatie in ten hoogste één recreatiewoning
Scheendijk 26	15	- jachthaven - timmer- en onderhoudsbedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit - ten hoogste één bedrijfswoning

- b. bij een jachthaven behorende voorzieningen, waaronder begrepen uitstalruimten, werkplaatsen voor jachtwerf, -onderhoud en -reparatie en andere dienst ruimten,
- c. detailhandel in watersportartikelen als ondergeschikte nevenactiviteit,
- d. tuinen, groen- en openlucht-recreatieve voorzieningen,
- e. watergangen en waterpartijen,
- f. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden, en
- g. bij een en ander behorende stallings-, parkeer-, verkeers-, nuts- en andere dienstvoorzieningen, niet zijnde terrassen boven water en boatsavers,

met dien verstande dat bevi's en inrichtingen vallende onder het Vuurwerkbesluit zijn uitgesloten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de in lid 4.1 bedoelde gebouwen, waaronder begrepen stacaravans,
- b. bij recreatiewoningen en stacaravans behorende al of niet inpandige bergingen,
- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals dienst-, opslag- en bergruimten,
- d. bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, en
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsmuren.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, behoudens:
 1. recreatiewoningen en stacaravans en daarbij behorende al of niet inpandige bergingen, en
 2. andere bestaande gebouwen buiten bouwvlakken welke in ten hoogste de bestaande omvang mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen elk bouwvlak ten hoogste zoveel bedragen als is aangeduid;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen en stacaravans, daarbij behorende al of niet inpandige bergingen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen, mogen binnen elk bouwvlak niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. van een recreatiewoning mag de inhoud, niet meegerekend inpandige bergingen, niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedragen;
- e. van een stacaravan mag de oppervlakte, niet meegerekend inpandige bergingen, niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e, mogen bestaande recreatiewoningen en stacaravans, uitgezonderd al of niet inpandige bergingen, met een grotere omvang dan bepaald onder d en e, in ten hoogste de bestaande omvang worden gebouwd;
- g. van bij een recreatiewoning of stacaravan behorende, al of niet inpandige bergingen mag:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 6 m² bedragen of niet meer dan 9 m² indien de oppervlakte van het betreffende bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt,
 2. de afstand tot de betreffende recreatiewoning of stacaravan niet meer dan 5 m bedragen, en
 3. in geval van niet-inpandige bergingen, de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- h. van een recreatieappartement mag de inhoud niet meer dan 200 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 200 m³ bedraagt;
- i. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- j. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen of, indien de bestaande inhoud meer dan 500 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, onverminderd het bepaalde onder b;
- k. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte of, in geval geen sprake is van een bestaande goothoogte en bouwhoogte, niet meer dan de goothoogte en bouwhoogte die is aangeduid;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder b;
- m. van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;

- n. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

- o. in afwijking van het hiervoor bepaalde omtrent toegestane bebouwing, mag bij elke recreatiewoning of stacaravan ten hoogste één plankier met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² worden geplaatst en ten hoogste één steiger of botenhelling met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan hierbedoelde bebouwing, uitgezonderd steiger, en aan verharding niet meer dan 40% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van recreatiewoningen, recreatieappartementen en stacaravans voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

4.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de doeleinden die hierna zijn aangegeven:

adres	nadere bestemming	doeleinden
Scheendijk 5	01	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 7 recreatiewoningen
Scheendijk 8	02	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 32 recreatiewoningen en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 9/10	03	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 7 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste 3 stacaravans - verblijfsrecreatie in ten hoogste 2 recreatieappartementen en uitsluitend op de begane grond publiekgerichte dienstverlening, waaronder begrepen een bedrijfsruimte tot een bruto vloeroppervlakte van 108 m ²
Scheendijk 11	04	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 12 recreatiewoningen en verblijfsrecreatie in ten hoogste 4 stacaravans
Scheendijk 11	05	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 6 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste 6 stacaravans en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 12	06	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 2 recreatiewoningen en verblijfsrecreatie in ten hoogste 15 stacaravans
Scheendijk 13	07	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 4 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste één stacaravan en verblijfsrecreatie in ten hoogste 25 recreatieappartementen
Scheendijk 14	08	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 12 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste 32 recreatieappartementen en uitsluitend op de begane grond: - detailhandel, hotel, hotel, pensionaccommodatie, kantoor en horeca in de vorm van zaal- en vergaderaccommodatie tot een bruto vloeroppervlakte van 264 m ² - horeca tot een bruto vloeroppervlakte van 296 m ² en kantoor tot een bruto vloeroppervlakte van 60 m ²
Scheendijk 15	09	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 10 recreatiewoningen
Scheendijk 16	10	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 6 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste 24 stacaravans en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 17	11	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 15 recreatiewoningen en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 16	12	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 3 recreatiewoningen en verblijfsrecreatie in ten hoogste 9 stacaravans
Scheendijk 20	13	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 6 recreatiewoningen en verblijfsrecreatie in ten hoogste 34 stacaravans
Scheendijk 21	14	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 18 recreatiewoningen en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 22	15	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 26 stacaravans - verblijfsrecreatie in ten hoogste 11 recreatiewoningen - verblijfsrecreatie in ten hoogste 2 recreatieappartementen en ten hoogste één bedrijfswoning
Scheendijk 23	16	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 13 recreatiewoningen
Scheendijk 24	17	- verblijfsrecreatie in ten hoogste 4 recreatiewoningen

b. tuinen, groen- en openlucht-recreatieve voorzieningen,

c. watergangen en waterpartijen,

d. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden, en

- e. bij een en ander behorende parkeer-, verkeers-, nuts- en andere dienstvoorzieningen, met dien verstande dat op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - parkeer- en groenvoorzieningen", uitsluitend parkeer- en groenvoorzieningen zijn toegestaan plus winterstalling van boten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de in lid 5.1 bedoelde gebouwen, waaronder begrepen stacaravans,
- b. bij recreatiewoningen en stacaravans behorende al of niet inpandige bergingen,
- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals dienst-, opslag- en berguimten,
- d. bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, en
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsmuren.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, behoudens:
 - 1. recreatiewoningen en stacaravans en daarbij behorende al of niet inpandige bergingen, en
 - 2. andere bestaande gebouwen buiten bouwvlakken welke in ten hoogste de bestaande omvang mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen elk bouwvlak ten hoogste zoveel bedragen als is aangeduid;
- c. per oppervlakte aan bouwperceel van ten minste 400 m² mag ten hoogste één recreatiewoning en per oppervlakte aan bouwperceel van ten minste 200 m² mag ten hoogste één stacaravan worden gebouwd, elk met ten hoogste één daarbij behorende berging, met dien verstande dat dit eveneens is toegestaan in bestaande situaties met een kleinere oppervlakte aan bouwperceel;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen en stacaravans, daarbij behorende al of niet inpandige bergingen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen, mogen binnen elk bouwvlak niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. van een recreatiewoning mag de inhoud, niet meegerekend inpandige bergingen, niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedragen;
- f. van een stacaravan mag de oppervlakte, niet meegerekend inpandige bergingen, niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
- g. de afstanden tussen recreatiewoningen en stacaravans, uitgezonderd al of niet inpandige bergingen, mogen, ook onderling, nergens minder dan 5 m bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder e, f en g, mogen bestaande recreatiewoningen en stacaravans, uitgezonderd al of niet inpandige bergingen, met een grotere omvang dan bepaald onder e en f, en op een kleinere afstand dan bepaald onder g, in ten hoogste de bestaande omvang en op ten minste de bestaande afstand worden gebouwd;
- i. van bij een recreatiewoning of stacaravan behorende, al of niet inpandige bergingen mag:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 6 m² bedragen of niet meer dan 9 m² indien de oppervlakte van het betreffende bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt,
 - 2. de afstand tot de betreffende recreatiewoning of stacaravan niet meer dan 5 m bedragen, en
 - 3. in geval van niet-inpandige bergingen, de goothoogte niet meer dan 2,6 m en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- j. van een recreatieappartement mag de inhoud niet meer dan 200 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 200 m³ bedraagt;

- k. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- l. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen of, indien de bestaande inhoud meer dan 500 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, onverminderd het bepaalde onder b;
- m. de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte of, in geval geen sprake is van een bestaande goothoogte en bouwhoogte, niet meer dan de goothoogte en bouwhoogte die zijn aangeduid;
- n. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder b;
- o. van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- p. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

- q. in afwijking van het hiervoor bepaalde omtrent toegestane bebouwing, mag bij elke recreatiewoning of stacaravan ten hoogste één plankier met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² worden geplaatst en ten hoogste één steiger of botenhelling met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan hierbedoelde bebouwing, uitgezonderd steiger, en aan verharding niet meer dan 40% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel mag bedragen;
- r. in afwijking van het hiervoor bepaalde omtrent toegestane bebouwing, mag:
 - 1. op elk bouwperceel met een oppervlakte van ten minste 250 m² ten hoogste één botenberging worden gebouwd tot een oppervlakte van 30 m², een goothoogte van 2 m en een bouwhoogte van 2,5 m, of
 - 2. bij elk bouwperceel met een oppervlakte van ten minste 400 m² ten hoogste één botenhuis, zonder verdieping, worden gebouwd tot een oppervlakte van 30 m², een goothoogte van 2 m en een bouwhoogte van 3,75 m;
- s. uitsluitend op gronden binnen het bestemmingsvlak met de nadere bestemming "15" (Scheendijk 22) is, binnen een afstand van ten hoogste 50 m tot de Scheendijk, een poortgebouw toegestaan:
 - evenwijdig aan de Scheendijk, met een breedte van maximaal 30 m,
 - met een goothoogte van maximaal 6 m, een bouwhoogte van maximaal 10 m en een diepte van maximaal 12 m,
 - met daarin maximaal 4 recreatieappartementen,
 - met daarin ten hoogste één bedrijfswoning, met een inhoud van maximaal 500 m³, met dien verstande dat bouwvergunning voor het hiervoor bedoelde poortgebouw slechts kan worden verleend, indien vaststaat dat direct achter het gebouw 16 parkeerplaatsen voor personenauto's worden gerealiseerd;
- t. de bepaling onder c, dat voor een recreatiewoning een oppervlakte aan bouwperceel van ten minste 400 m² aanwezig moet zijn, geldt niet voor de recreatiewoning Scheendijk 11/50 binnen het bestemmingsvlak met de nadere bestemming "04" (Scheendijk 11);
- u. in afwijking van het hiervoor bepaalde omtrent toegestane bebouwing, mag binnen het bestemmingsvlak met de nadere bestemming "10" (Scheendijk 16) een bedrijfs-/sanitair gebouw worden gebouwd met een brutovloeroppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,6 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder

geval ook het gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en recreatieappartementen voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

5.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, en
- b. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bestaande aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen aan een woning,
- b. bestaande overkappingen, en
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. bestaande aan- of uitbouwen en bestaande overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

6.3 Ontheffing van de bouwregels

6.3.1 Ontheffing erkers, bergingen en ingangspartijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 6.2.1, onder a, ten behoeve van het bouwen van aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen aan een woning:

- a. tot een diepte van 1,5 m ten opzichte van de betreffende gevel van de woning ,
- b. tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m², en
- c. tot een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m,

mits daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

6.3.2 Ontheffing hogere erf- of perceelafscheidings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 6.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn tot een bouwhoogte van 2 m, mits daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

6.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken,
- b. parkeervoorzieningen, bushaltes en fiets- en voetpaden,
- c. bermen en andere groenvoorzieningen,
- d. watergangen,
- e. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden, en
- f. overige, bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 3 m.

7.3 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met daarbij behorende taluds en oevers,
- b. jachthaven en daar bij behorende stallings-, nuts- en andere dienstvoorzieningen, niet zijnde terrassen boven water en boatsavers, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven",
- c. verblijfsrecreatie in ten hoogste één stacaravan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan boven water",
- d. verblijfsrecreatie in ten hoogste één recreatieark ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark",
- e. een montageloods ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - montage-loods", en
- f. instandhouding van aanwezige aardkundige waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals dienst-, opslag- en berguimten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - gebouw boven water" en uitsluitend boven het waterpeil,
- b. ten hoogste één stacaravan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan boven water" en uitsluitend boven het waterpeil,
- c. bij elk recreatieark dat in deze regels is toegestaan, ten hoogste één steiger en ten hoogste één omloop,
- d. een faecaliënput ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - faecaliënput", en
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals steigers en beschoeiingen, met dien verstande dat afmeerpalen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen als bedoeld in sublid 8.2.1, onder a, mogen uitsluitend in ten hoogste de bestaande omvang worden gebouwd, behoudens de montageloods ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - montageloods", waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 7 m mogen bedragen;
- b. van een stacaravan boven water, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen, mag de oppervlakte niet meer dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen; bij de berekening van de oppervlakte wordt niet meegerekend een omloop aan de buitenzijde, waarvan de breedte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mogen bestaande stacaravans, met inbegrip van al of niet inpandige bergingen, met een grotere omvang dan bepaald onder b, in ten hoogste de bestaande omvang worden gebouwd;
- d. een steiger als bedoeld in sublid 8.2.1, onder c, mag worden gebouwd tot een oppervlakte van 15 m², tot een breedte van 1,5 m, en tot ten hoogste 3 m uit de oever in de lengterichting van het recreatieark;
- e. een omloop als bedoeld in sublid 8.2.1, onder c, mag worden gebouwd tot een breedte van 1 m in de lengterichting van het recreatieark;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
duikers, keerwanden en beschoeiingen	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

- g. in afwijking van het hiervoor bepaalde omtrent toegestane bebouwing, mag bij elke recreatiewoning of stacaravan die, direct aangrenzend aan deze bestemming, in de bestemming "Groen" staat, ten hoogste één plankier met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² worden geplaatst en ten hoogste één steiger of botenhelling worden gebouwd:
1. met een oppervlakte van niet meer dan 15 m²;
 2. met een breedte van ten hoogste 1,5 m;
 3. tot maximaal 3 m uit de oever.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Maten recreatiearken

Van een recreatieark mag, buitenwerks gemeten, de lengte niet meer dan 16 m, de breedte niet meer dan 4 m, de bouwhoogte niet meer dan 3,5 en de inhoud niet meer dan 224 m³ bedragen.

8.3.2 Verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook:

- a. het omzetten van water in land;
- b. het gebruik van recreatiearken en stacaravans boven water voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
- c. het gebruik als jachthaven of andere lig- of afmeerplaats voor vaartuigen of andere drijvende objecten, tenzij dat in of krachtens deze regels of anderszins rechtens is toegestaan.

8.4 Ontheffing van de gebruiksregels

8.4.1 Ontheffing omzetting water in land

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 8.3.2, onder a, ten behoeve van het omzetten van water in land, voorzover dat noodzakelijk is voor de instandhouding van de aanwezige legakkers.

Alvorens te beschikken omtrent vergunningverlening, winnen burgemeester en wethouders het advies in van het Plassenschap Loosdrecht e.o.

8.5 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met inbegrip van beroep aan huis, en
- instandhouding van aanwezige aardkundige waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- ten hoogste één woning binnen elk bestemmingsvlak, en
- bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelaf-scheidingen en tuinmeubilair.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of, indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan de be-staande goothoogte en bouwhoogte;
- de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer dan 50 m² bedragen;
- van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouw-hoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

- de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betref-fende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 100 m².

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Ontheffing hogere erf- of perceelafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedu-reregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 9.2.2, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn tot een bouwhoogte van 2 m, mits daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betref-fende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

9.4 Toepasselijkheid aanlegvergunning

Artikel 17 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangege-ven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

10.2.2 Bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen

Alvorens op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, bouwvergunning te verlenen voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van de betreffende waterkering omtrent de daarbij betrokken belangen van de waterkering.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van gronden -daaronder begrepen water, aanlegplaatsen en steigers- als ligplaats voor woonboten of -schepen en andere drijvende woongelegenheden, drijvende boten- en andere bergingen en drijvende steigers, pontons en soortgelijke voorzieningen, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als parkeervoorziening voor motorvoertuigen op meer dan twee wielen, voorzover die gronden zijn gelegen op meer dan 50 m van de Scheendijk.

12.2 Ontheffing parkeervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedureregels), ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.1, onder d, indien in het betreffende geval de noodzaak van een parkeervoorziening buiten die strook is aangetoond.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Milieuzone - waterwingebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - waterwingebied" zijn waterwingebied.

13.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een waterwingebied.

13.3 Advies bij bouwen overeenkomstig andere bestemmingen

Alvorens te beschikken omtrent vergunningverlening betreffende het op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, bouwen van bouwwerken overeenkomstig de bestemmingen van deze gronden of krachtens de overige regels van het plan, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van het waterwingebied, omtrent de bij het bouwen betrokken belangen van de waterwinning.

Artikel 14 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 16 (Algemene procedureregels), ontheffing te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden, ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangeduid niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages; deze ontheffing geldt niet voor de maten van recreatiewoningen, stacaravans en recreatiearken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijziging verplaatsing en toevoeging aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark" binnen aanduiding "jachthaven"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark" binnen de bestemming "Water" ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" wordt verplaatst of in die bestemming wordt toegevoegd, mits:

- a. de behoefte aan verplaatsing of plaatsing is aangetoond,
- b. het totaal aantal recreatiearken binnen het plan met niet meer dan 10% toeneemt ten opzichte van het op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan bestaande aantal, en
- c. een onderlinge afstand van minimaal 10 m in acht wordt genomen ten opzichte van naastgelegen recreatiearken.

15.2 Wijziging verplaatsing aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark" buiten aanduiding "jachthaven"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark" binnen de bestemming "Water" buiten de aanduiding "jachthaven" wordt verplaatst, mits:

- a. de behoefte aan verplaatsing is aangetoond,
- b. er bijzondere redenen zijn voor verplaatsing, zoals sloop van bestaande bouwwerken op de gronden bij de nieuwe ligplaats,
- c. verplaatsing een wezenlijke meerwaarde heeft voor de natuur- en landschapswaarden in het gebied,
- d. het totaal aantal recreatiearken binnen het plan niet toeneemt ten opzichte van het op het tijdstip van het onherroepelijk worden het plan bestaande aantal, en
- e. een onderlinge afstand van minimaal 25 m in acht wordt genomen ten opzichte van naastgelegen recreatiearken.

15.3 Wijziging aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan boven water" naar "specifieke vorm van recreatie - recreatieark"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan boven water" ter plaatse van of in de directe nabijheid van die aanduiding wordt gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieark", mits:

- a. de behoefte aan wijziging op de betreffende plaats is aangetoond, en
- b. per aanduiding één stacaravan boven water wordt vervangen door ten hoogste één recreatieark.

15.4 Wijziging vervanging stacaravans door recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat op gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie", binnen de bestemmingsvlakken met de nadere bestemming "06" (Scheendijk 12), "10" (Scheendijk 16) en "13" (Scheendijk 20), stacaravans kunnen worden vervangen door recreatiewoningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per in de aanhef bedoeld bestemmingsvlak moet de behoefte aan wijziging zijn aangetoond,
- b. per in de aanhef bedoeld bestemmingsvlak moet zijn aangetoond dat ten minste 50% van het bij de desbetreffende nadere bestemming aangegeven aantal stacaravans, afgerond naar beneden, gehandhaafd blijft, elke stacaravan over een bijbehorend oppervlakte aan bouwperceel van ten minste 200 m² beschikt;
- c. de oppervlakte aan bouwperceel van elke recreatiewoning die door deze wijziging mogelijk

wordt gemaakt, dient ten minste 400 m² te bedragen;

- d. binnen elk bestemmingsvlak waar deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat:
 - 1. de landschappelijke inpassing en inrichting zorgvuldig en passend in de omgeving zullen geschieden, en
 - 2. het parkeren zal geschieden binnen een 50 m brede strook langs de Scheendijk;
- e. de omschrijving van de doeleinden in artikel 5, lid 5.1 (Recreatie - Verblijfsrecreatie) wordt met een hiervoor bedoelde wijziging in overeenstemming gebracht.

15.5 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en aanduidingsgrenzen te wijzigen, mits:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en
- b. de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van ontheffing wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende vier weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijzen te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen degenen die in de gelegenheid zijn gesteld van hun zienswijzen te doen blijken, bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen naar voren brengen met betrekking tot het ontwerpbesluit;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17 Aanlegvergunning

17.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 17.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

	andere werken en werkzaamheden: *)				
	a	b	c	d	e
gronden met aardkundige waarden		+	+	+	
<i>gronden met de bestemming:</i>					
"Groen"	+	+	+	+	+
"Water"	+	+	+		
*) de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist					
a aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere verhardingen b verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen d aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur e bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden					

17.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 17.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- het verlagen van de bodem en afgraven en ophogen van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

17.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

17.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 17.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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.

18.1.2 *Ontheffing vergroting bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 *Uitsluiting bouwwerken*

Sublid 18.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 *Gebruik*

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

18.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 18.2.1, 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.

18.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.2.4 *Uitsluiting gebruik*

Sublid 18.2.1, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

18.2.5 *Permanente bewoning recreatie-objecten*

Indien het gebruik als bedoeld in sublid 18.2.1 en in voorkomend geval het gebruik als bedoeld in sublid 18.2.4, permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatieappartementen, recreatiearken en stacaravans betreft waarvoor een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, dan mag dat gebruik worden voortgezet en wordt dat gebruik niet aangemerkt als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zolang aan de voorwaarden van de gedoogbeschikking wordt voldaan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord.



GEWIJZIGD BESLOTEN!

■ Raadsvoorstel



Onderwerp : Bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk -Noord
Breukelen : 6 november 2009
Registratienummer : RAAD/09/00132

- Datum raadsvergadering : 22 december 2009
- Agendanummer : 13
- Begrotingswijziging :
- Commissie : GRO

Raadsvergadering van... 2-2-DEC-2009
gewijzigd besloten.


de griffier,

Aan de gemeenteraad

Voorstel:

1. instemmen met de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord";
2. het bestemmingsplan "300 meterstrook Scheendijk-Noord" en de hierbij behorende analoge verbeelding, met inachtneming van de in de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord" voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan, vaststellen;
3. alle indieners van een zienswijze informeren omtrent het genomen besluit met toezending van de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord".

Inleiding

Voor de zogenaamde 300 meterstrook aan de Scheendijk-Noord heeft uw raad op 24 februari 2009 het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld.
Dit ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 maart 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. In totaal zijn er 20 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de voorliggende nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord".

Argumenten

1.1 De commissie Grondgebiedzaken kan instemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen.

De nota is behandeld in de vergaderingen van de commissie Grondgebiedzaken gehouden op 23 september en 14 oktober 2009.

Gelet op de opmerkingen gemaakt in de commissie is de reactie op zienswijze 9 (Van Oort) dienovereenkomstig aangepast.

1.2 De zienswijzennota is aangepast bij zienswijze 18 punt 18 (Jachthaven de Opbouw).

Bij de in de commissie aan de orde gestelde nota is bij dit punt aangegeven dat het niet aanvaardbaar is om aan een inham gelegen tussen Scheendijk 15 en 16 een aanduiding Jachthaven toe te kennen. Op verzoek van Jachthaven de Opbouw hebben wij, mede gezien de in de commissie gegeven toelichting, deze zaak nogmaals ter plekke in ogenschouw genomen.

Uiteindelijk zijn wij tot de conclusie gekomen dat het niet bezwaarlijk is om aan de helft van de inham de aanduiding Jachthaven toe te kennen nu gelet op de beperkte doorgang slechts

sprake zal zijn van boten van geringe omvang. Daarbij komt dat zoals Jachthaven de Opbouw in de commissievergadering ook uitdrukkelijk heeft aangegeven de boten slechts tijdelijk aanwezig zullen zijn. Hierdoor zal het doorzicht richting plas weliswaar beperkt zijn, doch dit heeft slechts een tijdelijk karakter.

1.3 De zienswijzennota is verduidelijkt en aangepast bij zienswijze 14 (Deun)

Door de heer Deun is bij nadere brief van 20 oktober 2009 nogmaals een pleidooi gehouden om zijn pand als burgerwoning aan te geven. Daarin komen geen nieuwe gezichtspunten aan de orde die een ander standpunt zouden rechtvaardigen. Wel hebben wij de zienswijzennota aangevuld waarbij er een verduidelijking is gekomen met betrekking tot de visiekaart. Kort gezegd komt het er op neer dat de visiekaart een globale kaart betreft die zich bevindt bij het programma van wensen en eisen zoals door uw raad vastgesteld op 16 december 2003. Deze kaart wordt aangeduid als "voorstel hoofdbestemmingen Scheendijk". Daarbij wordt aangegeven dat deze globale kaart een ruwe weergave betreft van de bestemmingsregeling en daarom niet op perceelsniveau geïnterpreteerd mag worden. Bij wonen wordt aangegeven dat dit de bestaande "gewone, permanent bewoonde" woningen betreft dus andere dan recreatie- of dienstwoningen. Van een planologisch ruimtelijk inzicht van het stedenbouwkundig planbureau zoals in de nadere brief gesteld wordt, is daarom geen sprake.

Uitvoering

Vanwege de aangebrachte wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt na die vaststelling de provincie en het Rijk de mogelijkheid geboden om een reactieve aanwijzing te geven. De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing bedraagt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan.

Indien de provincie en/of het Rijk gebruik maken van deze mogelijkheid, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van dat onderdeel samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt. De bekendmaking vindt plaats door een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit in het weekblad VAR en de Staatscourant.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en een eventuele aanwijzing kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Breukelen, 17 november 2009

Burgemeester en wethouders van Breukelen

Mw. C. Koopmans
Secretaris

Dr. G.Mik
Burgemeester



■ Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk -Noord

- Datum raadsvergadering :22 december 2009
- Agendanummer :13
- Raadsvoorstelnummer :RAAD/09/00132
- Commissie :Commissie Grondgebiedzaken

De raad van de gemeente Breukelen

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2009
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

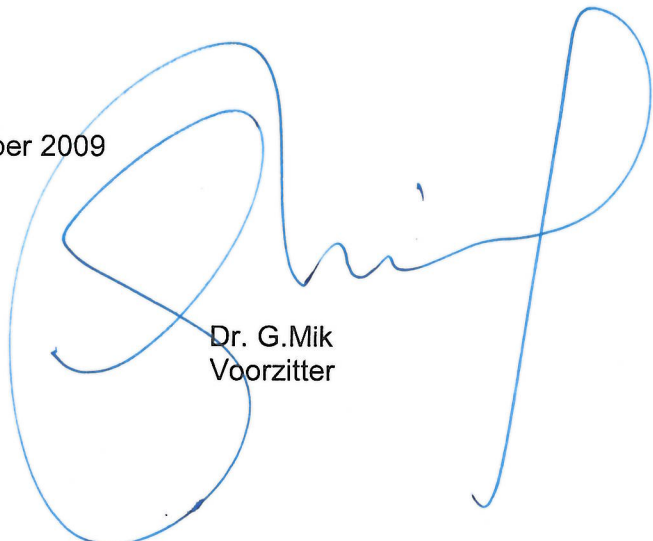
BESLUIT

1. in te stemmen met de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord";
2. het bestemmingsplan "300 meterstrook Scheendijk-Noord" en de hierbij behorende analoge verbeelding, met inachtneming van de in de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord" voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan, vast te stellen;
3. alle indieners van een zienswijze te informeren omtrent het genomen besluit met toezending van de aangepaste nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 300 meterstrook Scheendijk-Noord";
4. **het perceel Scheendijk 19-4 te bestemmen als burgerwoning in plaats van recreatiewoning.**

Breukelen, 22 december 2009



G.J. Schouten - Bujs
Griffier



Dr. G. Mik
Voorzitter