

Inhoud *Regels*

I	Inleidende regels	1
	artikel I Inleidende regel	1
	artikel II Verwijzing	1
	artikel 1 Begrippen	1
	artikel 2 Wijze van meten	7
	artikel 3 Dubbeltelregel	8
	artikel 3 Anti-dubbeltelregel	8
II	Bestemmingsplanregels	9
	artikel 4 Woondoeleinden (W)	9
	artikel 5 Tuinen (T)	11
	artikel 6 Erven (E)	12
	artikel 7 Agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuur-wetenschappelijk waardevol gebied (ACLN)	14
	artikel 8 Kwekerij (KW)	22
	artikel 9 Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf (AHH)	26
	artikel 10 Landgoederen en buitenplaatsen (LG)	29
	artikel 11 Bedrijven (B)	35
	artikel 12 Parkbos (PB)	39
	artikel 13 Begraafplaats (BP)	42
	artikel 14 Nutsdoeleinden (ND)	43
	artikel 15 Groenvoorziening (G)	44
	artikel 16 Water, tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied	45
	artikel 17 Waterkering (dubbelbestemming)	48
	artikel 18 Waterwingebied (dubbelbestemming)	50
	artikel 19 Horecadoeleinden (H)	52
	artikel 20 Tuincentrum (TC)	54
	artikel 21 Dagrecreatieve doeleinden (DD)	57
	artikel 22 Recreatiewoonverblijf (RW)	59
	artikel 23 Verkeersdoeleinden (V)	60
	artikel 24 Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)	61
	artikel 25 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	62
	artikel 26 Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)	64
III	Algemene regels	66
	artikel 27 Bestaande afstanden en andere maten	66
	artikel 28 Hoogteaanduidingen	66
	artikel 29 Ongeoorloofde wijze van bouwen	66
	artikel 30 Woningen behorende bij bedrijven	66
	artikel 31 Wijzigingsbevoegdheid I	67
	artikel 32 Wijzigingsbevoegdheid II	68
	artikel 33 Straalpaden	68
	artikel 34 Algemene procedureregels	69
	artikel 35 Algemene gebruiksregel	69
	artikel 36 Algemene ontheffingsregels	71
	artikel 37 Overgangsbepaling	71
	artikel 37 Overgangsrecht	72
	artikel 38 Strafregel	73
	artikel 39 Slotregel	73

I

Inleidende regels

artikel I Inleidende regel

Van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied rondom de Vecht":

- wordt de plankaart herzien overeenkomstig de bij deze partiële herziening behorende plankaart met het nummer 101308-1030-01;
- worden de regels herzien overeenkomstig de **vet en cursief** gedrukte delen en de doorgehaalde delen zoals ingevoegd in de regels uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied rondom de Vecht".

artikel II Verwijzing

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de:

"Voorschriften bestemmingsplan "Landelijk Gebied rondom de Vecht" die:

- zijn vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 januari 2006;
- zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 september 2006;
- niet zijn vernietigd door de Raad van State bij uitspraak van 9 januari 2008.

artikel 1 Begrippen

1. In deze **regels** wordt verstaan onder:

- het plan:**
het bestemmingsplan "Partiële herziening Landelijk Gebied rondom de Vecht" van de gemeente Breukelen.
- de kaart:**
de bestemmingsplankaarten, bestaande uit 4 kaartbladen, deel uitmakende van het plan, nummer 101308-0030-01 **en de bij deze partiële herziening behorende plankaart, bestaande uit 4 kaartbladen, met het nummer 101308-1030-01;**
- aanbouw:**
een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel van een woning en dat een directe verbinding heeft met het hoofdgebouw, zoals een erker, een toegangsportaal, een (bij)keuken of een serre;
- aanlegplaats:**
kleinschalige, eenvoudige afmeervoorziening, bestaande uit enkele palen met gordingen zonder aanvullende voorzieningen, ten behoeve van de recreatievaart en bedoeld voor gebruik van beperkte duur gedurende het recreatieseizoen;
- agrarisch bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;
- agrarische bedrijfswoning:**
een woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend bestemd voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens of wier huisvesting daar, gelet op de bestemming voor agrarische doeleinden, noodzakelijk moet worden geacht;

- g. **agrarische bedrijven:**
grondgebonden bedrijven, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen anders dan in kassen, dan wel het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- h. **agrarisch handels- en hulpbedrijf:**
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- i. **ambachtelijke bedrijfsvoering**
het handmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten en voorwerpen;
- j. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
- k. **bouwgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de **regels** anders is bepaald;
- l. **bebouwingspercentage:**
het in de **regels** of op de kaart aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de **regels** anders is bepaald;
- m. **bedrijfs- of dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bestemd voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens of wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- n. **beheersgebouw:**
gebouw op een landgoed of buitenplaats, dat wordt gebruikt voor opslag van goederen ten behoeve van het beheer van het land;
- o. **beroepsuitoefening aan huis:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- p. **bestaand:**
 - 1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

- q. **bestemmingsgrens:**
een grens van een bestemmingsvlak;
- r. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omgeven, met één bestemming;
- s. **bijgebouw:**
een bij een woning dan wel hoofdgebouw behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat in functioneel, bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan die woning/dat hoofdgebouw, dat zich daarvan visueel onderscheidt en dat geen directe verbinding heeft met het hoofdgebouw;
- t. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- u. **botenhuis:**
een gebouw uitsluitend ten behoeve van de stalling van één pleziervaartuig;
- v. **bouwvlak:**
een op de kaart aangegeven, aaneengesloten stuk grond, geheel of gedeeltelijk omsloten door bouwgrenzen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;
- w. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- x. **buitenplaats:**
een complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een woning, tuin en/of met een park of parkbos van ten minste 2 ha, waarvan de aanleg herkenbaar aanwezig is;
- y. **dagrecreatie**
het recreatief buiten verblijven tussen zonsopgang en zonsondergang, al dan niet in kampeermiddelen, die na afloop van het verblijf tezamen met andere meegebrachte voorwerpen worden verwijderd;
- z. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen dan wel leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en horeca;

- aa. dienstverlening:**
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- bb. discotheek/bardancing:**
een horecabedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het verschaffen van dansgelegenheid een wezenlijk onderdeel vormen;
- cc. erfbebouwing:**
één of meer aan-, uit- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een erf behorende bij een (bedrijfs- of dienst)woning;
- dd. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ee. historisch vaartuig**
een historisch vaartuig dat is ingeschreven in het register voor historische vaartuigen.
- ff. hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- gg. horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant of café, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, dan wel zaalaccommodaties worden geëxploiteerd, dan wel waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
- hh. kampeermiddel:**
a. ***een tent (wagen);*** ~~een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;~~
b. ~~enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,~~
~~één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;~~
- ii. kampeerterrein:**
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- jj. kas:**
een bouwwerk, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen, groenten of planten. Hieronder worden tevens begrepen boog- en gaaskassen, tenzij in de **regels** anders is bepaald;
- kk. kwekerijen:**
agrarische bedrijven gericht op het al dan niet in kassen telen van groenten, fruit, tuin- en (kas)vruchten, sierteeltgewassen, waaronder bomen en heesters, of tuinbouwzaden;

- ll. landgoed:**
een op zichzelf staande landschaps- en economische eenheid, bepaald door grondgebruiksvormen die karakteristiek zijn voor het landelijk gebied, zoals bos, parkbos, houtsingels, lanen, landbouwgrond, natuurterrein en woonfunctie, met een oppervlakte van ten minste 10 hectare.
- mm. ligplaats:**
een ruimte die voor een langere aaneengesloten periode (met eventuele korte tussentijdse onderbrekingen) door een vaartuig in beslag wordt genomen;
- nn. ondergronds bouwen**
bouwen beneden peil (zie artikel 2, lid 7)
- oo. onderkomens:**
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook tenten;
- pp. perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- qq. pleziervaartuig:**
elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden;
- rr. prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ss. recreatief medegebruik**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- tt. recreatieverblijf**
een recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis en het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- uu. raam-/straatprostitutie:**
het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.
- vv. seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- ww. steiger:**
bouwkundige, plateauvormige constructie aan een oever, ook wel vlonder of waterterras genoemd, welke deels over het water hangt;
- xx. straatmeubilair:**
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens en speelplekvoorzieningen, en telefooncellen enabri's;
- yy. tuincentrum:**
een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;
- zz. uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- aaa. waterkering:**
grondlichaam, dijk of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied, veelal polders, tegen water buiten dat gebied;
- bbb. woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- ccc. woonboot:**
een boot of andere tot drijven en/of varen geschikte constructie die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt en daartoe geschikt gemaakt is.

2. In deze **regels** wordt verstaan onder:
 - a. **landschappelijke waarden:**
de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
 - b. **natuurwetenschappelijke waarden:**
de waarden die een gebied ontleent aan zijn bodemvorm, bodemsamenstelling, flora en fauna;
 - c. **cultuurhistorische waarden:**
de waarden die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen.
3. In deze **regels** wordt in artikel 10 “Landgoederen en buitenplaatsen” (LG) verstaan onder de aanduiding:
 - a. **park en open ruimten**
behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden als bedoeld in lid 2, onder a van dit artikel, bestaande uit parkachtig en open ruimte-landschap, zijnde de afwisseling van bomen, paden en groenvoorzieningen;
 - b. **natuur**
behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden als bedoeld in lid 2, onder b van dit artikel;
 - c. **bos**
behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden als bedoeld in lid 2, onder a van dit artikel, bestaande uit bosachtig landschap, zijnde gronden beplant met overwegend bomen en ondergeschikt struiken van diverse soorten;
4. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze **regels** wordt als volgt in meters gemeten:

1. **lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, tot het hart van scheidsmuren;
2. **oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. **goothoogte van bouwwerken:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. **inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers, dakkapellen en loggia's en bovenzijde van begane-grondvloeren;

5. hoogte van bouwwerken:

van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, met dien verstande, dat antennes, schoorstenen, lichtkappen, en andere ondergeschikte technische installaties niet meegerekend worden;

6. breedte van woningen:

tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren;

7. peil:

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

artikel 3 — Dubbeltelregel

~~Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.~~

artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

II

Bestemmingsplanregels

artikel 4 Woondoeleinden (W)

Bestemmingsomschrijving

1. Deze gronden op de kaart aangewezen voor “Wonen” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 “Karakteristieke bouwwerken”, bestemd voor:
 - a. wonen, en;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt voor ijs en frisdrank” een verkooppunt voor ijs en frisdrank voor niet meer dan 20% van het woonvloeroppervlak van de betreffende woning en behorende bij de dagrecreatieve functie aan de Weersloot.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. woningen, aan- en uitbouwen;
 - b. vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in artikel 28 “Hoogteaanduidingen”.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende **regels**:

Algemeen

- a. het bestemmingsvak mag voor 100% worden bebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van woningen ~~en aan- en uitbouwen mogen~~ **mogen** niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. **de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de woning, en deze goothoogte geldt als maximale hoogte indien de aanbouw met een plat dak wordt uitgevoerd;**
- d. **indien het dak met een kap wordt uitgevoerd mag de dakhelling daarvan niet meer graden bedragen dan de dakhelling van de woning waaraan wordt gebouwd;**
- e. **een dakterras of een vergelijkbare opbouw is op een aan- of uitbouw niet toegestaan;**
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in artikel 28 “Hoogteaanduidingen” staat aangegeven.

Woningen

- g. woningen mogen uitsluitend niet-gestapeld worden gebouwd;
- h. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 1, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- i. woningen worden van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
 - b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

5. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen op gronden met de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 4) en "Erven" (artikel 6) mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfsvormen;
 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 5, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
 1. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 2. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 3. geen detailhandel en geen horeca plaatsvindt;
 4. aan de overige, in lid 5, onder 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

7. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 5 Tuinen (T)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Tuinen” (T) zijn bestemd voor tuinen;

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend aan- of uitbouwen worden gebouwd aan de voorgevel van de woning, mits:
 - a. de breedte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de voorgevel van de woning waaraan wordt gebouwd;
 - b. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd,
 - c. de diepte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 1,50 m, en;
 - d. een minimaal 4 m diepe voortuin resteert.

artikel 6 Erven (E)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Erven" (E) zijn bestemd voor erven.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. schotelantennes, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende **regels**:
 - a. van de gronden als bedoeld in lid 1 van de bijbehorende woning mag niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² met uitzondering van erven behorende bij recreatiewoningen, waar op de gronden als bedoeld in lid 1 ten hoogste één bijgebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m².
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "extra bebouwing" (eb) mogen, in afwijking van het bepaalde onder a, de gronden als bedoeld in lid 1 worden bebouwd met aan- en bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m², dan wel tot niet meer dan het aantal vierkante meters dat op de plankaart staat aangegeven;
 - c. aan de achtergevel van de bijbehorende woning mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd, waarvan:
 1. de breedte de breedte van de achtergevel mag beslaan;
 2. de diepte niet meer bedraagt dan 3 m achter de achtergevel van de bijbehorende woning, zoals die bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de woning, en deze goothoogte als maximale hoogte geldt indien de aanbouw met een plat dak wordt uitgevoerd, en;
 4. indien het dak met een kap wordt uitgevoerd, de dakhelling niet meer graden mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 - d. aan de zijgevel mogen, op niet minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning, aan- of uitbouwen worden gebouwd, waarvan:
 1. de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van de bijbehorende woning met dien verstande dat de breedte tenminste 3 m mag bedragen;
 2. de diepte niet meer mag bedragen dan breedte van de zijgevel van de bijbehorende woning;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste bouwlaag van de woning, en deze goothoogte als maximale hoogte geldt indien de aanbouw met een plat dak wordt uitgevoerd, en;
 4. indien het dak met een kap wordt uitgevoerd, de dakhelling niet meer graden mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 - e. van vrijstaande **bijgebouwen** mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m bedragen, waaronder begrepen ten hoogste 1 kaplaag, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - f. indien het dak van vrijstaande **bijgebouwen** met een kap wordt uitgevoerd, mag de dakhelling niet meer graden bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in artikel 28 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
 - b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Ontheffing erfbebouwing

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a voor een gezamenlijk oppervlakte van aan- en bijgebouwen per woning, voor zover het gronden betreft die op de kaart *niet* nader met de aanduiding "extra bebouwing" (eb) zijn aangegeven, tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 70 m², mits de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving niet worden aangetast en de extra bebouwing een behoorlijke afstemming krijgt op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende ruimte.

Procedure bij ontheffing

6. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

7. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - d. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
 - e. het gebruik van bijgebouwen als recreatieve nachtverblijfsruimte;
 - f. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen, anders dan ter plaatse noodzakelijk gedurende een bepaalde termijn voor de realisatie en/of handhaving van de voor de gronden geldende bestemmingen;
 - g. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor het normale gebruik voor wonen, dan wel onderdelen daarvan;
 - h. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein)vee; tenzij het onder a tot en met h vermelde gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid artikel 4, lid 5.

artikel 7 Agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied (ACLN)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied” (ACLN), met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 “Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)”, ***zijn*** bestemd:
 - a. voor de uitoefening van agrarische bedrijven;
 - b. voor het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwetenschappelijke waarden,
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kleinschalig kamperen”, tevens voor kleinschalig kamperen.
 - d. ter plaatse van de aanduiding “paardentrainings- en paardenfokcentrum” (ptc) uitsluitend voor een paardentrainings- en paardenfokcentrum;
 - e. ter plaatse van de aanduiding “boomgaard” (bg) uitsluitend voor de instandhouding van een boomgaard;
 - f. ter plaatse van de aanduiding “natuur” uitsluitend voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;***
 - g. voor het kamperen bij de boer.***

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop de in het plan toegekende agrarische doeleinden zullen worden nagestreefd, kan ten aanzien van het volwaardig of reëel zijn van een agrarisch bedrijf in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:
 - a. het beleid is erop gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden;
 - b. onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht. Dit standpunt vergt van geval tot geval een genuanceerde benadering. Niet altijd zal meteen bij het begin van een agrarische activiteit of na uitbreiding een arbeidsomvang van één arbeidskracht bereikt zijn. Er zijn verschillende situaties denkbaar waarbij tijdelijk niet aan deze eis kan worden voldaan. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf moet echter vaststaan dat op afzienbare termijn de omvang van een volledige arbeidskracht een reëel perspectief is;
 - c. bij de beoordeling zijn belangrijk arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare termijn;
 - d. uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de diverse hiervoor genoemde aspecten;
 - e. bestaande bedrijven, die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, worden gerekend tot de reële agrarische bedrijven. Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering op het aan hen toebedeelde bouwvlak;
 - f. degene die agrarische bedrijfsactiviteiten wil beginnen of bestaande zodanig wil uitbreiden, dat daarvoor vergroting van het bouwvlak nodig is moet de volwaardigheid aantonen door middel van een bedrijfsplan;
 - g. vergroting van het bouwvlak van reële, maar niet volwaardige bedrijven wordt slechts toegestaan, indien deze bedrijven zich daardoor tot volwaardige agrarische bedrijven kunnen ontwikkelen;
 - h. nieuwe bouwvlakken voor agrarische bedrijven worden niet aangewezen;

- i. binnen bestaande bouwvlakken is het mogelijk bedrijfsgebouwen voor andere dan agrarische functies te gebruiken in het kader van “verbrede landbouw” mits het gebruik van ondergeschikte aard is aan de agrarische bedrijfsfunctie.

Bouwregels

- 3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- 4. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:

Algemeen

- a. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen landhekken buiten bouwvlakken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kleinschalig kamperen”, mogen gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak, worden gebouwd ten behoeve van een kampeerterrein, waaronder toiletvoorzieningen en opslag;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen binnen het bouwvlak als bedoeld onder d maximaal 2 gebouwen worden gebouwd, waarvan de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- f. de hoogte van gebouwen als bedoeld onder e, mag niet meer bedragen dan 3 m
- g. van **artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening** kan voor de gronden buiten bouwvlakken geen gebruik worden gemaakt.

Agrarische bedrijfswoning

- h. per bouwvlak mag – met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding “zonder bedrijfswoning” (zb) – niet meer dan 1 agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig met de bij hetzelfde agrarische bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en deze agrarische bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud hebben van ten minste 1.000 m³;
- i. een agrarische bedrijfswoning dient met de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- j. de voorgevelbreedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- k. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- l. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- m. de agrarische bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Bijgebouwen

- n. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “extra bebouwing” (eb) mag erfbebouwing worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de plankaart bij de aanduiding “eb” is aangegeven;
- p. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg toegekeerde bouwgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- q. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- r. bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

Agrarische bedrijfsgebouwen

- s. de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is bepaald;
- t. de hoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is bepaald;
- u. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- v. in afwijking van het bepaalde in artikel 28 "Hoogteaanduidingen" mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m bedragen;
- w. in afwijking van het bepaalde onder u, mag de hoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de daarachter vermelde maten:

1.	silos, mestsilos uitgezonderd, en hooitoren	15 m
2.	mestsilos en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Ontheffingsbevoegdheid boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b en lid 17, onder e voor de plaatsing buiten bouwvlakken van ~~boog- en gaaskassen, geen gebouwen zijnde, alsmede~~ fruitfoliekappen en daarmee gelijk te stellen constructies:
 - a. voor een hoogte van niet meer dan 4 m,
 - b. voor bepaalde, aaneengesloten periode per kalenderjaar van ten hoogste 7 maanden en;
 - c. tot een oppervlakte van ten hoogste 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de openlucht;
 - d. mits de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Ontheffingsbevoegdheid veranderen en vergroten bouwvlak

- 6. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat deze van vorm kunnen worden veranderd en met niet meer dan 15% kunnen worden vergroot, mits:
 - a. de in lid 1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de noodzaak tot vergroting van het bouwperceel is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfsperspectief;
 - c. ten behoeve van het betreffende bouwperceel niet reeds eerder deze **ontheffingsbevoegdheid** is toegepast;
 - d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de verandering van vorm of vergroting niet onevenredig worden belemmerd;
 - e. het totaal aantal bouwvlakken niet wordt vergroot;
 - f. de oppervlakte van een agrarisch bouwvlak door het verlenen van deze **ontheffing** niet meer dan 1 ha bedraagt;
 - g. de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bouwgrens en de van de weg afgekeerde gevel van het meest ver in het agrarisch bouwvlak gelegen gebouw niet meer dan 100 m bedraagt;
 - h. de bedrijfswoning in het nieuwe bouwvlak is gelegen buiten de 50 dB(A)-contour als bedoeld in de Wet geluidhinder en aanverwante besluiten;
 - i. na **ontheffing** geen gebouwen door het verplaatsen of vergroten buiten het bouwvlak zijn komen te liggen;

- j. na **ontheffing** geen gronden met de bestemming “Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)” binnen het bouwvlak komen te liggen.

Ontheffingsbevoegdheden

- 7. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van:
 - a. lid 4, onder k voor een goothoogte van niet meer dan 5,5 m;
 - b. lid 4, onder r en u voor het plat afdekken van bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen;
 - c. lid 4, onder s en t voor een goothoogte en hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen van niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m, indien dat noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Procedure bij ontheffing

- 8. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 5, 6 en 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 “Algemene Procedure**regels**”.

Aanlegvergunningstelsel

- 9. Behoudens het bepaalde in lid 10, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, met uitzondering van gronden binnen bouwvlakken, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zoals parkeerplaatsen en kavelpaden;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten, het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - d. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - e. aanleggen van dammen, kades, of duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen;
 - f. aanleggen van nieuwe en verleggen van bestaande waterlopen, wijzigen van de oeverlijn, verbreden of versmallen van sloten en tochten;
 - g. dempen van sloten en andere waterlopen en overige werken of werkzaamheden die een wijziging in de waterstand beogen of tot gevolg hebben;
 - h. het verwijderen van bosstrooisel en mos;
 - i. het aanbrengen van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden;
 - j. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - k. scheuren van grasland en diepploegen;
 - l. rooien en kappen van bomen;
 - m. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - n. aanleggen van opslag-, stort- of bergplaatsen, waaronder baggerdepots;
 - o. het aanleggen van geluidswallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

- 10. Het in lid 9 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

11. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9, wordt alleen verleend indien:
- door de voorgenomen werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de in lid 1 genoemde belangen, te beschermen, herstellen of ontwikkelen waarden, in het gebied voorkomende habitats en aan het aangrenzende vogelrichtlijngebied;
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - door middel van onderzoek onder a en b genoemde is aangetoond;
 - in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

12. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag:
- ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en;
 - in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 - het betreft bedrijven:
 - die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en;
 - die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - het betreft niet-publieksgerichte bedrijfstvormen;
 - het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 - geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 - in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 - de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 12, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
- het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - geen detailhandel en geen horeca plaatsvindt;
 - aan de overige, in lid 5, onder 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

14. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 13, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedureregels".

Toegestaan gebruik voor kampeerdoeleinden

- ~~16. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 1, wordt in ieder geval niet gerekend het (laten) gebruiken van gronden binnen de bestemming voor het plaatsen of geplaatst houden van:~~

- ~~a. ten hoogste 10 kampeermiddelen per bouwperceel gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober, en~~
- ~~b. ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel gedurende 6 weken in het hoogseizoen zijnde de vakantieperiode in de regio met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen een afstand dient te worden aangehouden van tenminste 1.000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden,~~

~~Kamperen als bovenbedoeld onder a en b is ter plaatse van de aanduiding "paarden trainings- en paardenfokcentrum" (ptc) uitgesloten. Ter plaatse van de aanduiding "kleinschalig kamperen" mag kamperen uitsluitend plaatsvinden in tenten, waaronder niet zijn begrepen vouwwagens.~~

Kamperen bij de boer

15. **Voor het kamperen bij de boer gelden de volgende regels:**
- a. per bouwperceel zijn ten hoogste 10 kampeermiddelen toegestaan gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober, en;**
 - b. ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel gedurende 6 weken in het hoogseizoen zijnde de vakantieperiode in de regio met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kamperen bij de boer een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1.000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden;**
 - c. kamperen als bovenbedoeld onder a en b is ter plaatse van de aanduiding "paardentrainings- en paardenfokcentrum" (ptc) uitgesloten;**
 - d. ter plaatse van de aanduiding "kleinschalig kamperen" gelden de regels als bedoeld onder a en b met dien verstande dat het kamperen niet plaats vindt bij een bouwperceel en het kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in tenten, waaronder niet zijn begrepen vouwwagens.**

Gebruiksregels

16. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, met uitzondering van het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- tenzij het onder a tot en met c vermelde gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 13 en 14;

- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van de plaatsing van boog- en gaaskassen, geen bouwwerken zijnde, alsmede fruitfoliekappen en daarmee gelijk te stellen constructies.
- f. **het plaatsen of geplaatst hebben van kampeermiddelen anders dan een tent of tentwagen;**

Wijzigingsbevoegdheid agrarische bedrijfsgebouwen

17. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 wijzigen ten behoeve van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige agrarische activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
 - b. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
 - d. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen dan wel het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
 - e. de opslag is uitsluitend toegestaan, voor zover daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;
 - f. de opslag van goederen en materialen alsmede het gebruik voor hobbymatige agrarische activiteiten mogen niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;
 - g. de opslag van goederen mag niet buiten de bedrijfsgebouwen plaatsvinden;
 - h. na wijziging van het gebruik van de bedrijfsgebouwen mag het oppervlak aan bedrijfsgebouwen zowel agrarisch als niet agrarisch, niet meer bedragen dan de oppervlakte aanwezig binnen het bouwvlak ten tijde van de inwerkingtreding van de wijziging van de gronden.

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

18. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 ter plaatse van het op de kaart opgenomen bouwvlak wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden" (artikel 4), "Tuinen" (artikel 5) en "Erven" (artikel 6), uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de volgende voorwaarden:
- a. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 4), "Tuinen" (artikel 5) of "Erven" (artikel 6) hebben gekregen zijn respectievelijk de artikelen 4, 5 en 6 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
 - 1. per bouwvlak slechts ten behoeve van één woning gebouwd mag worden, voor zover echter sprake is van een voormalige boerderij met in pandige bedrijfsruimte is her- of verbouw dan wel splitsing in ten hoogste twee woningen toegestaan;
 - 2. de uitwendige hoofdvorm van de voormalige boerderij, bepaald door goothoogte, hoogte, nokrichting, dakvorm, gevels en grondoppervlakte, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dient te worden gehandhaafd;

3. het totale oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing dient met de helft te worden teruggebracht met dien verstande dat ten minste 250 m2 aan bebouwing mag worden gehandhaafd;
4. de gronden voor de voorgevelrooilijn van de woning krijgen na wijziging de bestemming "Tuinen" waarop artikel 5 van toepassing is, terwijl de gronden achter de voorgevelrooilijn van de woning na wijziging de bestemming "Erven" hebben, waarop artikel 6 van toepassing is;
- b. door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag geen onevenredige inbreuk worden gemaakt of schade worden toegebracht aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- c. door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
- d. voor zover de in deze wijzigingsbevoegdheid begrepen gronden zijn gelegen binnen een zone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, mag het wijzigingsbesluit eerst worden vastgesteld indien is aangetoond, dat is voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder of de daarop berustende besluiten.

Procedure bij wijziging

19. Bij het wijzigen als bedoeld in **lid 17 en 18** wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 8 Kwekerij (KW)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Kwekerij" (KW) zijn bestemd voor kwekerijen met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en kassen, en open terreinen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende **regels**:

Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.

Bedrijfswoning

- c. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. een bedrijfswoning dient met de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- e. de voorgevelbreedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- g. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- h. de bedrijfswoning wordt van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Bijgebouwen

- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- j. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg toegekeerde bouwgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- k. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- l. bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

Bedrijfsgebouwen en kassen

- m. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of kas mag niet meer dan 6 m bedragen;
- n. de hoogte van een bedrijfsgebouw of kas mag niet meer dan 8 m bedragen;
- o. de gebouwen, daaronder begrepen de kassen, dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- p. de afstand van bedrijfsgebouwen en kassen tot een naastgelegen bouwperceel mag nimmer minder dan 2 m bedragen;
- q. de afstand van kassen tot de naar de weg toegekeerde bouwgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
- r. de afstand tussen een kas en woningen binnen de bestemming "Woondoeleinden" mag niet minder dan 25 m bedragen, terwijl deze afstand tussen een woning en kas die is gebouwd na ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan niet minder dan 50 m mag bedragen.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- s. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- t. in afwijking van het bepaalde onder s, mag de hoogte van warmtebuffers en watersilo's niet meer bedragen dan 8 m.

Ontheffingen

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3, onder f voor een goothoogte van niet meer dan 5,5 m;
 - b. lid 3, onder l en o voor het plat afdekken van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen;
 - c. lid 3, onder m en n voor een goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen van niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m, indien dat noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf.

Procedure bij ontheffing

- 5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure*regels*".

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- 6. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en;
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 - 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en;
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfstvormen;
 - 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 - 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en
 - 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 - 6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 6, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
 - a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;

- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- c. geen detailhandel plaatsvindt;
- d. aan de overige, in lid 6, onder 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

8. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

9. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, met uitzondering van het verwerken van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
 - c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de bestemming;
 - d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;

tenzij het onder a tot en met d vermelde gebruik wordt uitgeoefend, ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 6;
 - e. het gebruik ten behoeve van veredelingsactiviteiten;
 - f. het gebruik ten behoeve van de plaatsing van boog- en gaaskassen, geen bouwwerken zijnde, alsmede fruitfoliekappen en daarmee gelijk te stellen constructies buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak.

Wijzigingsbevoegdheid agrarische bedrijfsgebouwen

10. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 wijzigen ten behoeve van het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, anders dan voor kwekerijgebruik voor opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige kwekerijactiviteiten, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
 - b. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
 - d. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen dan wel het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
 - e. de opslag is uitsluitend toegestaan, voor zover daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;
 - f. de opslag van goederen en materialen alsmede het gebruik voor hobbymatige kwekerijactiviteiten mogen niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;

- g. na wijziging van het gebruik van de bedrijfsgebouwen mag het oppervlak aan bedrijfsgebouwen zowel ten behoeve van kwekerij als anders dan ten behoeve van kwekerij, niet meer bedragen dan de oppervlakte aanwezig binnen het bouwvlak ten tijde van de inwerkingtreding van de wijziging van de gronden.

Procedure bij wijziging

- 11. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 10, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 9 Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf (AHH)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf” (AHH) zijn bestemd voor:
 - a. voor de uitoefening van agrarische handels- en hulpbedrijven uitsluitend als loonbedrijf of veehandelsbedrijf en;
 - b. de bijbehorende opslag-, laad- en los- en parkeerplaatsen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:

Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, onverminderd het bepaalde in dit lid onder f, g, k en l;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 50°, onverminderd het bepaalde in dit lid onder i;

Bedrijfswoningen

- e. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak zich slechts één agrarisch handels-en hulpbedrijf mag vestigen;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- g. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- h. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- i. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° mag bedragen;

Bijgebouwen

- j. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- k. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- l. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder a buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- n. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooi-lijn en het verlengde daarvan, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;

- o. in afwijking van het bepaalde onder n mag binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak de hoogte niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak die vóór de voorgevelrooilijn en het verlengde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan niet meer dan 2 m.

Ontheffingsbevoegdheid bebouwingspercentage

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b voor een bebouwingspercentage dat niet meer dan 10% hoger is dan het op de kaart aangegeven percentage.

Procedure bij ontheffing

- 5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 “Algemene Procedure**regels**”.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- 6. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en;
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 - 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en;
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I “Staat van Bedrijfsactiviteiten” zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfsvormen,
 - 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft,
 - 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 - 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 - 6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 6, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
 - a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - d. geen detailhandel plaatsvindt;
 - e. aan de overige, in lid 6, sub 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

8. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

9. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - b. het gebruik van gebouwen als nachtverblijfsruimte;
 - c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf;
- tenzij het onder a tot en met c vermelde gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 6.

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

10. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden als bedoeld in lid 1 wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden" (artikel 4), "Tuinen" (artikel 5) en "Erven" (artikel 6), uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische handels- en hulpbedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en ertoe strekt verpaupering door leegstand tegen te gaan, onder de volgende voorwaarden:
- a. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 4), "Tuinen" (artikel 5) of "Erven" (artikel 6) hebben gekregen zijn respectievelijk de artikelen 4, 5 en 6 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak slechts ten behoeve van één woning gebouwd mag worden;
 2. ten hoogste 100 m² aan erfbouw mag worden gehandhaafd;
 3. de gronden voor de voorgevelrooilijn van de woning na wijziging de bestemming "Tuinen" hebben waarop artikel 5 van toepassing is, terwijl de gronden achter de voorgevelrooilijn van de woning na wijziging de bestemming "Erven" hebben, waarop artikel 6 van toepassing is;
 - b. door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
 - c. voor zover de in deze wijzigingsbevoegdheid begrepen gronden zijn gelegen binnen een zone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, mag het wijzigingsbesluit eerst worden vastgesteld indien is aangetoond, dat is voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder of de daarop berustende besluiten.

Procedure bij wijziging

11. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 10, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 10 Landgoederen en buitenplaatsen (LG)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Landgoederen en buitenplaatsen" (LG) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 "Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)":
 - a. primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landgoederen en buitenplaatsen met de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, dienstverlening en extensieve dagrecreatieve doeleinden, met de daarbij behorende, natuurterreinen, tuinen, parkbossen, bossen en open terreinen;
 - c. bestemd voor woondoeleinden uitsluitend daar waar op de kaart de aanduiding "woonhuis" voorkomt, en;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "water", uitsluitend bestemd voor water
 - e. ter plaatse van de aanduiding "bos", uitsluitend bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bos;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "natuur", uitsluitend bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "park/open terrein", uitsluitend bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van parken en open terreinen;

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop de ontwikkeling en het beheer van de toegekende bestemming in het plangebied wordt nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

Algemene doelstelling

- a. doelstelling vormt het behoud en de bescherming van de in het plangebied aanwezige karakteristieke en monumentale landgoederen en buitenplaatsen. Op deze gronden wordt gestreefd naar handhaving en versterking van de bestaande ruimtelijke structuur. Bij het beheer speelt de onderlinge samenhang tussen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden enerzijds en de aanwezige functies als wonen, agrarische bedrijvigheid, sociaal-culturele voorzieningen, dienstverlening en recreatie anderzijds een belangrijke rol, in die zin dat behoud en herstel van de aanwezige waarden niet mogelijk is zonder de noodzakelijke economische ondersteuning van deze laatste, ter plaatse aanwezige, functies.

Uitvoering en afstemming

- b. binnen een bestemmingsvlak kunnen naar hun cultuurhistorische aard en waarde, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, meerdere hoofdgebouwen aanwezig zijn. Bescherming van deze gebouwen vindt - voor zover sprake is van rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten - primair plaats via de Monumentenwet 1988 en de op deze wet gebaseerde regelgeving (bijvoorbeeld de provinciale en gemeentelijke monumentenverordening). Voor het bestemmingsplan is een aanvullende taak weggelegd via de karakteristieke bouwwerkenregeling.

Toetsingscriteria

- c. bij de beoordeling door burgemeester en wethouders - ambtshalve of op verzoek - over het al dan niet toepassen van **ontheffings**bevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden, het stellen van nadere eisen, het verlenen van aanlegvergunningen, en de beoordeling door de gemeenteraad van aanvragen om een bestemmingsplanherziening voor gronden met de bestemming "Landgoederen en buitenplaatsen", zal worden getoetst aan de volgende criteria:

1. het belang voor de cultuurhistorische waarde van het landgoed of de buitenplaats:
voor zover een verandering in gebruik van gronden of gebouwen, dan wel uitbreiding of verandering van (delen van de) bebouwing bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het landgoed of de buitenplaats, zal dit een positieve invloed hebben op de door de gemeente te maken afwegingen bij besluitvorming;
2. het belang voor de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het landgoed of de buitenplaats:
voor zover een verandering in gebruik van gronden of gebouwen, dan wel uitbreiding of verandering van (delen van de) bebouwing bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de landschappelijke dan wel natuurwetenschappelijke waarden van de buitenplaats, zal dit een positieve invloed hebben op de door de gemeente te maken afwegingen bij besluitvorming.
3. de mogelijkheid van compensatie:
indien elders op het landgoed of de buitenplaats compensatie plaatsvindt voor eventuele aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden door verandering of uitbreiding in het gebruik van gronden dan wel gebouwen, dan zal dit een positieve invloed hebben op de door de gemeente te maken afwegingen bij besluitvorming.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen en;
 - b. erf- en terreinafscheidingen elders, tuinmeubilair, kunstobjecten, vlaggenmasten, en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".
4. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - d. van **artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening** kan voor de gronden buiten bouwvlakken geen gebruik worden gemaakt;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in artikel 28 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 28 de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 5 m.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, vorm en afmetingen van gebouwen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden en bouwwerken.

Ontheffingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 4, onder a:
- a. voor de bouw van beheersgebouwen ten behoeve van het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde landgoederen en buitenplaatsen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken gelegen beheersgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² voor zover de oppervlakte van het landgoed waarvoor **ontheffing** wordt gevraagd minder dan 7,5 ha bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken gelegen beheersgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² voor zover de oppervlakte van het landgoed waarvoor **ontheffing** wordt gevraagd 7,5 ha en meer bedraagt;
 3. in archeologisch waardevolle gebieden dient de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies te worden gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.
 - b. voor de bouw van bijgebouwen bij woningen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. per woning mag de gezamenlijke oppervlakte van buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken gelegen bijgebouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. bijgebouwen mogen uitsluitend buiten de bouwvlakken worden gebouwd indien en voor zover zij binnen de bouwvlakken niet gerealiseerd zijn of kunnen worden;
 3. in archeologisch waardevolle gebieden dient de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies te worden gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.
 - c. voor het verplaatsen van de grenzen van de bouwvlakken, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, mits in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

Ontheffingsbevoegdheid verschuiven aanduidingen

7. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, f en g voor het veranderen van de functie gronden binnen de aanduidingen "bos", "natuur" en "park/open terrein" ten einde een voor het landgoed of de buitenplaats ruimtelijk betere invulling van de gronden te bereiken, mits met de **ontheffing**:
- a. de oppervlakte van de als bos, natuur en/of park/openterrein ingerichte gronden met niet meer dan 10% verandert ten opzichte van de inrichting van de gronden ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 - b. het behoud en herstel van de van de in het gebied aanwezige dan wel te ontwikkelen natuurwaarden, niet wordt belemmerd;
 - c. de gronden niet in strijd zijn met de Boswet;
- en met dien verstande dat:
- d. van de **ontheffingsbevoegdheid** per landgoed of buitenplaats slechts één maal gebruik kan worden gemaakt.

Procedure bij ontheffing

8. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 6 en 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedureregels".

Aanlegvergunningen

9. Behoudens het bepaalde in lid 11, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - c. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - d. het graven, vergraven of dichten van waterlopen, het maken van dammen en opslaan van baggerspecie;
 - e. het vellen en rooien van houtwallen, -singels en bosjes;
 - f. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
 - g. het verrichten van groundbewerkingen dieper dan 50 cm;
 - h. het aanleggen van verhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - i. het aanbrengen van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden;
 - j. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
10. Het bepaalde in lid 9, onder e is niet van toepassing op het op landgoed Gunterstein aanwezige productiebos.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

11. Het in lid 8 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

12. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9, wordt alleen verleend indien:
- a. door de in lid 9 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.;
 - b. door middel van onderzoek het onder a genoemde is aangetoond;
 - c. in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

13. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfstvormen;
 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 12, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
 - a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - c. geen detailhandel plaatsvindt;
 - d. aan de overige, in lid 13, sub 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

15. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 13, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

16. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 1 genoemde functies of voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, tenzij dit gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 13;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden of kwekerijen;
 - d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. het gebruik als stand- dan wel ligplaats voor onderkomens;
 - f. het gebruik voor veredelingsactiviteiten.

artikel 11 Bedrijven (B)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijven" (B), zijn met in achtneming van het bepaalde in artikel 24 "Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)", bestemd:
 - a. voor bedrijven die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, met dien verstande dat onder bedrijven als bedoeld onder a, niet zijn begrepen:
 1. detailhandelsbedrijven, en;
 2. bedrijven die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Ivb);
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. "timmerbedrijf" (t) tevens voor een timmerbedrijf;
 2. "aannemingsbedrijf" (a) tevens voor een aannemingsbedrijf;
 3. "zeilmakerij" (z) tevens voor een zeilmakerij;
 4. "detailhandel in hout en steengoed" (dhh) tevens voor detailhandel in tuinrichting in hout en steengoed, zoals sierbestrating, erfafscheidingen, blokhutten, tuinmeubels, waterornamenten en kleine speeltoestellen;
die in maximaal de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 3, uitsluitend indien en voor zover het gedeelte van de gronden als zodanig wordt gebruikt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, en
 5. "reparatiebedrijf landbouwmachines- en werktuigen" (rlw), tevens voor een reparatiebedrijf voor landbouwmachines en landbouwwerktuigen,
dat in maximaal de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is aangeduid als categorie 4, uitsluitend indien en voor zover het gedeelte van de gronden als zodanig wordt gebruikt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" (dv) tevens voor dienstverlening;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" (dh) tevens voor detailhandel van in het bedrijf voortgebrachte producten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "ambachtelijk" (ab) uitsluitend voor een ambachtelijke bedrijfsvoering;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "hoveniersbedrijf" (hb) uitsluitend een hoveniersbedrijf dat in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is aangeduid als maximaal categorie 3;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" (o) uitsluitend voor in pandige opslag, dat in maximaal de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is aangeduid als categorie 3;
 - h. voor bij een en ander behorende opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende **regels**:

Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, onverminderd het bepaalde in dit lid onder f, g, k en l;
- d. bedrijfsgebouwen worden van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen, onverminderd het bepaalde onder i.

Bedrijfswoning

- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- g. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- h. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- i. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Bijgebouwen

- j. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- k. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- l. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- m. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

Opslag

- n. de hoogte van niet in pandige opslag mag niet meer bedragen dan 4 m.

Ontheffingsbevoegdheid hogere categorie

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ontheffingsbevoegdheid Zandpad 76

5. Burgemeester en wethouders kunnen voor het perceel Zandpad 76 **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met niet meer dan 350 m², mits:
- a. de extra bebouwing niet wordt aangewend ten behoeve van de productie;
 - b. voor de goothoogte en de hoogte aan het bepaalde in lid 3, onder c wordt voldaan;

Ontheffingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde:
- a. in lid 3, onder b voor een bebouwingspercentage dat niet meer dan 10% hoger is dan het op de kaart aangegeven percentage;
 - b. in lid 3, onder f voor een goothoogte van bedrijfswoningen van niet meer dan 4,5 m;
 - c. in lid 3, onder d en i voor het plat afdekken van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen;
 - d. op de kaart voor het vergroten van bouwvlakken met niet meer dan 15%.

Procedure bij ontheffing

7. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, 5 en 6, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

8. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van:
- a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt mits ondergeschikt onderdeel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstel- of installatiebedrijf, dan wel goederen die worden verkocht in een kantine aan de eigen werknemers;
 - c. grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
 - d. goederen ten behoeve van de uitoefening van een landbouwbedrijf, veeteeltbedrijf dan wel tuinbouwbedrijf.
 - e. bouwmaterialen ten behoeve van tuinaanleg, uitsluitend voor zover het betreft de gronden gelegen aan de Straatweg nummer 5 op de kaart aangegeven met "opslag" (o).

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze **regels** deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, dan wel een niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomend bedrijfstype kan worden toegevoegd indien en voor zover het toe te voegen bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:
- a. het toe te voegen bedrijfstype geen detailhandel- of horecabedrijven betreft, en;
 - b. het toe te voegen bedrijfstype geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden

10. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming "Bedrijven" wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden" (artikel 4) "Tuinen" (artikel 5) en "Erven" (artikel 6), uitsluitend indien voortzetting van het betreffende bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en met dien verstande dat:
 - a. wijziging wordt toegepast indien de verandering in gebruik van gronden of gebouwen, dan wel verandering van de bebouwing of delen daarvan bijdraagt aan het behoud of herstel van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke, dan wel cultuurhistorische waarden van de gronden en bouwwerken;
 - b. de op de kaart aangegeven bouwgrenzen en de bebouwingspercentages gehandhaafd blijven;
 - c. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Woondoeleinden" "Tuinen" en "Erven" hebben gekregen het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 5,5 m mogen bedragen en het gestelde ten aanzien van de dakhelling niet van toepassing is;
 - d. voor zover de in deze wijzigingsbevoegdheid begrepen gronden zijn gelegen binnen een zone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, mag het wijzigingsbesluit eerst worden vastgesteld indien is aangetoond, dat is voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder of de daarop berustende besluiten.

Procedure bij wijziging

11. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 9 en 10, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure*regels*".

artikel 12 Parkbos (PB)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Parkbos" (PB) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 "Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)" en artikel 26 "Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)", bestemd voor:
 - a. het behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige parkbossen, open terreinen en sloten met de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke, natuurwetenschappelijke waarden, en;
 - b. wonen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en;
 - b. erf- en terreinafscheidingen elders, schotelantennes, tuinmeubilair, kunstobjecten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd;
 - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - d. de goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
 - e. buiten bouwvlakken mag, op een afstand van niet meer dan 10 m van de bijbehorende woningen, erfbebouwing worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 70 m² per woning mag bedragen en de goothoogte en hoogte niet meer dan 3,5 m resp. 5,5 m mag bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde in artikel 28 "Hoogteaanduidingen, lid 1, onder b, mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen;
 - g. van **artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening** kan voor de gronden buiten bouwvlakken geen gebruik worden gemaakt.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

4. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfstvormen;
 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:

- a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - c. geen detailhandel plaatsvindt;
 - d. aan de overige, in lid 4, onder 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

6. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

7. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 1 genoemde functies of voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, tenzij dit gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 4;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden of kwekerijen;
 - d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. het gebruik als stand- dan wel ligplaats voor onderkomens tenzij dit gebruik wordt uitgeoefend ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit als bedoeld in lid 4;
 - f. het gebruik voor veredelingsactiviteiten;
 - g. het gebruik voor militaire oefeningen;
 - h. het gebruiken van bestrijdingsmiddelen, meststoffen en andere schadelijke stoffen;
 - i. het storten van puin of afval bij wijze van het aanbrengen, aanleggen of onderhouden van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - j. het zelfstandig bewonen van aan- en bijgebouwen;

Aanlegvergunningen

8. Behoudens het bepaalde in lid 9, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b. het graven, vergraven of dichten van waterlopen, het maken van dammen en opslaan van baggerspecie;
 - c. het vellen en rooien van houtwallen, -singels en bosjes;
 - d. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
 - e. het verrichten van groundbewerkingen dieper dan 50 cm;
 - f. het aanleggen van verhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

9. Het in lid 8 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

10. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8, wordt alleen verleend indien:
- a. door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.;
 - b. door middel van onderzoek het onder a genoemde is aangetoond;
 - c. in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

artikel 13 Begraafplaats (BP)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Begraafplaats" zijn bestemd voor een begraafplaats en de daarbij behorende parkeer-, nuts-, groenvoorzieningen en paden.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - d. in afwijking van het bepaalde in artikel 28 "Hoogteaanduidingen" mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedragen.

Ontheffing

4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van niet meer dan 6 m.

Procedure bij ontheffing

5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 14 Nutsdoeleinden (ND)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Nutsdoeleinden” (ND) zijn bestemd voor transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations en gemalen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen en;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. het bestemmingsvak mag voor 100% worden bebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

artikel 15 Groenvoorziening (G)

Bestemmingsomschrijving

1. Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 18 “Waterwingebied” bestemd voor:
 - a. bermen, gazon, beplanting en overige groenvoorzieningen en;
 - b. verhardingen, waaronder voet- en fietspaden;

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd lichtmasten, overig straatmeubilair, speeltoestellen, kunstobjecten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in artikel 28 “Hoogteaanduidingen”.
3. Voor het bouwen geldt dat de hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan in artikel 28 “Hoogteaanduidingen” staat vermeld.

artikel 16 Water, tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water, tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 "Waterwingebied (dubbelbestemming)" bestemd voor:
 - a. water;
 - b. het behoud dan wel het herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, en
 - c. ter plaatse van de aanduiding "aanlegplaats" (alp) tevens voor aanlegplaatsen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming:
 - a. worden gebouwd steigers uitsluitend in de Vecht, remmingen, duikers, dukdalven, sluizen, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen met uitzondering van drijvende vlonders, en, waar dit op de kaart door middel van de aanduiding "brug" is aangeduid, bruggen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "botenhuis" (bh) mag één botenhuis worden gebouwd.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende **regels**:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van oeververbindingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. de goothoogte en hoogte van het op de kaart aangegeven botenhuis mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m bedragen;
 - d. steigers mogen niet worden gebouwd grenzend aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden";
 - e. per woning of bedrijfswoning, waarvan het perceel is gelegen aan de Vecht of het Zandpad mag één steiger worden gebouwd, mits de afstand van de woning tot de Vecht niet meer dan 25 m bedraagt;
 - f. de breedte van steigers mag niet meer dan 6 m bedragen en de diepte gemeten haaks op de aangrenzende gronden niet meer dan 1,20 m bedragen;
 - g. in afwijking van het bepaalde in lid 3 onder f. mag ter plaatse van de aanduiding "steiger" bij het perceel Zandpad 86 een steiger worden gebouwd met een breedte van 6 meter ten behoeve van het innemen van ligplaats met een historisch vaartuig;**
 - h. in afwijking van het bepaalde in lid 2, onder a, mogen op gronden in de "Weersloot" geen steigers en andere voorzieningen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "verboden af te meren";
 - i. van **artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening** kan op de gronden buiten bouwvlakken geen gebruik worden gemaakt;
 - j. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 "Wijze van meten", wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gemeten ten opzichte van het hoogste punt van de aangrenzende oever.

Ontheffing steiger aan de Vecht

4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e voor de bouw van een steiger ten behoeve van een woning die op een grotere afstand van de Vecht is gelegen dan genoemde 25 m, mits:
 - a. niet reeds een steiger bij de woning is gebouwd;
 - b. de steiger wordt gebouwd binnen het verlengde van de zijdelingse grenzen van het perceel behorende bij de woning.

Procedure bij ontheffing

5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 “Algemene Procedure**regels**”.

Aanlegvergunningstelsel

6. Onverminderd het overigens in deze **regels** met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 7, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

8. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6, wordt alleen verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van het water en de te beschermen waarden dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van het waterschap en het Plas-senschap Loosdrecht en omstreken.

Gebruiksregels

9. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen, niet zijnde woonboten met een lengte van meer dan 7,5 m, met uitzondering van de Weersloot waar ter plaatse van de aanduiding “verboden af te meren” geen boten mogen worden afgemeerd en ter plaatse van de aanduiding “tijdelijk afmeren toegestaan” uitsluitend boten mogen worden afgemeerd van 1 april tot en met 31 oktober van elk jaar;
 - b. het gebruik als ligplaats voor drijvende overkappingen voor vaartuigen (“boatsavers”);
 - c. het gebruik als ligplaats voor woonboten;
 - d. het gebruik als ligplaats voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gerede dan wel onklare vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan of als ligplaats voor bedrijfsvaartuigen;
 - e. het gebruik voor het beproeven van motorvaartuigen, voor het houden van wedstrijden met motorvaartuigen, als (vis)kwekerijen en voor verkoop van vaartuigen;
 - f. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
 - g. het gebruik ten behoeve van het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

- h. het gebruik ten behoeve van het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
- i. het gebruik van vaartuigen voor bedrijfsmatige exploitatie;

artikel 17 Waterkering (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Waterkering (dubbelbestemming)" zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 24 "Verkeersdoeleinden", primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

Bouwregels

2. In afwijking van het overigens in deze **regels** bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals
 - a. bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m
 - b. ***in afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a. mag ter plaatse van de aanduiding "steiger" bij het perceel Zandpad 86 een steiger worden gebouwd met een breedte van 6 meter ten behoeve van het innemen van ligplaats met een historisch vaartuig;***

Aanlegvergunningstelsel

3. Onverminderd het overigens in deze **regels** met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 4, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven of dichten van waterlopen en oevers en het maken van dammen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

5. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3, wordt alleen verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van het water en de te beschermen waarden dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van het waterschap en het Plas-senschap Loosdrecht en omstreken.

Aanvullende regels samenvallende bestemmingen

6. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
 - b. voor zover de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen;

- c. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder en het Plassenschap Loosdrecht en omstreken.

artikel 18 Waterwingebied (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Waterwingebied (dubbelbestemming)" zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 16 "Water, tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied", 17 "Waterkering (dubbelbestemming)", 21 "Dagrecreatieve Doeleinden" (DD) en 23 "Verkeersdoeleinden" (V) primair bestemd voor waterwingebied.

Bouwregels

2. In afwijking van het overigens in deze **regels** bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

Aanlegvergunningenstelsel

4. Onverminderd het overigens in deze **regels** met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 chemische bestrijdingsmiddelen, meststoffen en andere schadelijke stoffen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken, dan wel op te slaan, te doen of te laten opslaan.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

6. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, wordt alleen verleend indien door de in het vorige lid genoemde werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waterwinfunctie van de gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze functie niet worden of niet kunnen worden verkleind.

Gebruiksregels

7. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen en vaartuigen;
 - b. het gebruik als ligplaats voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan of als ligplaats voor bedrijfsvaartuigen;
 - c. het gebruik voor het beproeven van motorvaartuigen, voor het houden van wedstrijden met motorvaartuigen, als (vis)kwekerijen en voor verkoop van vaartuigen;
 - d. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
 - e. het gebruik ten behoeve van het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van delfstoffen en andere bodemschatten;
 - f. het gebruik ten behoeve van het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.

Aanvullende regels samenvallende bestemmingen

8. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
- a. voor zover de belangen van de waterwinning dat gedogen,
 - b. nadat ter zake advies is verkregen van de beheerder van het waterwingebied, het WaterleidingBedrijf Amsterdam (WBA).

artikel 19 Horecadoeleinden (H)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Horecadoeleinden” (H) zijn bestemd voor:
 - a. horecavoorzieningen, in categorie 1 tot en met 3 van de als bijlage bij deze **regels** gevoegde “Staat van Horeca-activiteiten”, en;
 - b. open terreinen, waaronder los-, laad- en parkeerplaatsen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, en;
 - b. erf- en terreinafscheidingen elders, speeltoestellen, schotelantennes, tuinmeubilair, kunstobjecten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 “Hoogteaanduidingen”.
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend in bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - d. gebouwen worden van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan is aangegeven in artikel 28 “Hoogteaanduidingen”, met dien verstande dat op gronden gelegen voor de naar de weg toegekeerde bouwgrens de hoogte voor deze bouwwerken niet meer dan 1 m mag bedragen.

Ontheffingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2, onder a voor de verbouw en het gebruik van een gebouw ten behoeve van één in pandige bedrijfswoning per horecabedrijf, mits de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ bedraagt en de **Bouwregels** in lid 3 onverminderd van toepassing blijven;
 - b. lid 3, onder a voor de bouw van bijgebouwen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op buiten het bouwvlak gelegen gronden mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. lid 3, onder a voor de bouw van een theehuis op perceel Straatweg 40 (“Slangenvecht”), buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op buiten het bouwvlak gelegen gronden mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 3. de hoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
 4. bij plaatsing van het gebouw wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke, en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 5. na plaatsing van het gebouw dienen voldoende gronden aanwezig te zijn voor parkeren.

Procedure bij ontheffing

5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 “Algemene Procedureregels”.

artikel 20 Tuincentrum (TC)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuincentrum" (TC) zijn bestemd voor:
 - a. tuincentrum,
 - b. open terreinen,
 - c. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuinen";
 - d. en de bij voornoemde functies behorende los-, laad- en parkeerplaatsen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder bedrijfswoningen en kassen, en;
 - b. erf- en terreinafscheidingen elders, lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".

3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:

algemeen

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. buiten het bouwperceel mag opslag van materialen ten behoeve van de bestemming plaatsvinden, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

bedrijfswoning

- d. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. een bedrijfswoning wordt met de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens gebouwd;
- f. de voorgevelbreedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- g. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- h. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ per bedrijfswoning bedragen;
- i. een bedrijfswoning wordt van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 60° mag bedragen;

bijgebouwen

- j. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- k. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg toegekeerde bouwgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- l. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- m. bijgebouwen worden van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;

bedrijfsgebouwen en kassen

- n. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of kas mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
- o. de hoogte van een bedrijfsgebouw of kas mag niet meer dan 8 m bedragen.
- p. de gebouwen, daaronder begrepen de kassen, dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen;

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- q. in afwijking van het bepaalde in artikel 28 “Hoogteaanduidingen”, mag de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak niet meer dan 6 m bedragen.

Ontheffingsbevoegdheden

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3, onder a voor de bouw van bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen op buiten het bouwvlak gelegen gronden mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 3. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
 - b. lid 3, onder g voor een goothoogte van niet meer dan 5,5 m;
 - c. lid 3, onder m en p voor het plat afdekken van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen;
 - d. lid 3, onder n en o voor een goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen van niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m, indien dat noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf.

Procedure bij ontheffing

- 5. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 “Algemene Procedure**regels**”.

Gebruik voor aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- 6. Van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag:
 - a. ten hoogste 30% tot een maximum van 50 m², en
 - b. in een woning van 600 m³ of meer ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits:
 - 1. het betreft bedrijven:
 - a. die niet milieuvergunningplichtig zijn of meldingsplichtig als bedoeld in artikel 8:40 Wm, en;
 - b. die in de van deze **regels** deel uitmakende bijlage I “Staat van Bedrijfsactiviteiten” zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - 2. het betreft niet-publieksgerichte bedrijfstvormen;
 - 3. het geen horeca en geen detailhandel betreft;
 - 4. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en;
 - 5. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
 - 6. de woning niet gedeeltelijk reeds voor een andere functie dan wonen wordt gebruikt.

Ontheffing aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in lid 6, ten behoeve van het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 65 m², en voor woningen groter dan 600 m³ tot een vloeroppervlakte van 45% tot een maximum van 85 m² mits:
- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
 - b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
 - c. geen detailhandel plaatsvindt;
 - d. aan de overige, in lid 6, onder 1 tot en met 5 gestelde eisen wordt voldaan.

Procedure bij ontheffing

8. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

Gebruiksregels

9. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan.

artikel 21 Dagrecreatieve doeleinden (DD)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Dagrecreatieve doeleinden" (DD) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 "Waterwingebied" bestemd voor:
 - a. dagrecreatieve doeleinden en open terreinen, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en voetpaden ten behoeve van extensieve dagrecreatie, en;
 - b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en;
 - b. vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen".
3. Voor het bouwen gelden de volgende **regels**:
 - a. buiten het bouwvlak is één gebouw toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3,5 m;
 - b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning", is een dienstwoning toegestaan, waarvan de goothoogte en hoogte niet meer mogen bedragen dan 3,5 m resp. 7,5 m en de inhoud niet meer dan 450 m³;

Aanlegvergunningen

4. Behoudens het bepaalde in lid 5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zoals parkeerplaatsen en kavelpaden;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten, het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - d. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - e. aanleggen van dammen, kades, of duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen;
 - f. aanleggen van nieuwe en overleggen van bestaande waterlopen, wijzigen van de oeverlijn, verbreden of versmallen van sloten en tochten;
 - g. dempen van sloten en andere waterlopen en overige werken of werkzaamheden die een wijziging in de waterstand beogen of tot gevolg hebben;
 - h. het verwijderen van bosstrooisel en mos;
 - i. het aanbrengen van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden;
 - j. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - k. scheuren van grasland en diepploegen;
 - l. rooien en kappen van bomen;
 - m. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - n. aanleggen van opslag-, stort- of bergplaatsen;
 - o. het aanleggen van geluidswallen;

- p. het bebossen of anderszins beplanten met of aanbrengen van houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

- 5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

- 6. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, wordt alleen verleend indien:
 - a. door de voorgenomen werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de in lid 1 genoemde belangen, te beschermen, herstellen of ontwikkelen waarden, in het gebied voorkomende habitats en aan het aangrenzende vogelrichtlijngebied;
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c. door middel van onderzoek onder a en b genoemde is aangetoond;
 - d. in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

Gebruiksregels

- 7. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de in lid 1 genoemde bestemming;
 - b. opslag ten behoeve van kleinschalig kamperen is uitsluitend in pandig toegestaan;
 - c. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. het gebruik als stand- dan wel ligplaats voor onderkomens.

artikel 22 Recreatiewoonverblijf (RW)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Recreatiewoonverblijf” (RW) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 “Waterwingebied”, bestemd voor recreatiewoonverblijven.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming per bestemmingsvak uitsluitend één recreatiewoning worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de volgende *regels*:
 - a. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m³;
 - b. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. gebouwen worden van een kap voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Gebruiksregels

4. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 35, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van recreatiewoningen als hoofdverblijf en ten behoeve van permanente bewoning.

artikel 23 Verkeersdoeleinden (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" (V) zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 17 "Waterkering" en in artikel 18 "Waterwingebied" bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, bermen, bermsloten en parkeerplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer zoals wachthuisjes, en transformatorhuisjes, en;
 - c. lichtmasten, ander straatmeubilair, kunstobjecten, vlaggenmasten, en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 28 "Hoogteaanduidingen";
 - d. *in afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding "steiger" bij het perceel Zandpad 86 een steiger worden gebouwd met een breedte van 6 meter ten behoeve van het innemen van ligplaats met een historisch vaartuig.*
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende **regels**:
 - a. de hoogte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 10 m²;
 - b. de hoogte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer mag niet meer dan 3 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 10 m²;
 - c. de hoogte van transformatorhuisjes mag niet meer dan 5 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 25 m², en;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in artikel 28 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven;

Aantal rijstroken

4. Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van de in lid 2 genoemde bouwwerken in verband met het behoud, herstel of vergroting de sociale veiligheid.

artikel 24 Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)

Bebouwingsnorm

1. Indien op gronden met de bestemmingen, als bedoeld in deze **regels**, in het bijzonder de artikelen 4 “Woondoeleinden”, 10 “Landgoederen en buitenplaatsen” (LG), 11 “Bedrijven” (B) en 12 “Parkbos” (PB), een bouwwerk tevens op de kaart is aangegeven als “karakteristiek bouwwerk”, dan dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, hoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd te worden.

Ontheffing

2. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald in de artikelen 4 “Woondoeleinden”, 10 “Landgoederen en buitenplaatsen” (LG), 11 “Bedrijven” (B) en 12 “Parkbos” (PB)” tevens voor het betrokken bouwwerk, indien:
 - a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, dan wel;
 - b. handhaving van het bepaalde in het lid 1 niet in redelijkheid kan worden geveegd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar dan wel gebruiker niet kunnen worden opgeheven.
3. Wanneer gronden en de daarop aanwezige bouwwerken als bedoeld in lid 1 tijdens de planperiode worden aangewezen als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument, vervallen de in lid 1 genoemde vereisten voor die gronden en bouwwerken en zijn de **regels** van toepassing als genoemd in de gemeentelijke of provinciale monumentenverordening dan wel de Monumentenwet 1988.

artikel 25 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1. Indien gronden met de bestemming "Landgoederen en buitenplaatsen" (artikel 10) tevens zijn aangeduid als Archeologisch waardevol gebied, zijn deze gronden, primair bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden en gelden de navolgende **regels**.

Bouwverbod

2. In afwijking van het overigens in deze **regels** bepaalde mag op deze gronden niets worden gebouwd;

Ontheffing bouwverbod

3. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaald in lid 2, indien uit een archeologisch bodemonderzoek blijkt, dat hetzij geen waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld.

Advies ontheffing

4. Burgemeester en wethouders verlenen de **ontheffing** als bedoeld in artikel 3 uitsluitend, indien de Rijksdienst voor het Oudheidkundig bodemonderzoek advies heeft uitgebracht;

Aanlegvergunningstelsel

5. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
 - e. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - f. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

6. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

7. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning uitsluitend indien door de in lid 5 genoemde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de archeologische waarden van de gronden op niet-onaanvaardbare wijze zullen worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

Advies aanlegvergunning

8. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
9. Het in lid 2 en lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing indien het door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de Rijksdienst de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.

artikel 26 Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)

1. Indien gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" (ACLN) (artikel 7), "Parkbos" (artikel 12) tevens zijn bestemd voor "Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)", zijn deze gronden, primair bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige houtopstanden en natuurwaarden.

Bouwverbod

2. In afwijking van het overigens in deze **regels** bepaalde mag op deze gronden niets worden gebouwd;

Ontheffing bouwverbod

3. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het bepaald in lid 2, indien uit een natuuronderzoek blijkt, dat de werkzaamheden de instandhouding van de houtopstanden en natuurwaarden niet aantast, en het behoud van de houtopstanden en natuurwaarden zijn veiliggesteld.

Aanlegvergunningstelsel

4. Behoudens het bepaalde in lid 5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ter plaatse van de bestemming "Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)" de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zoals parkeerplaatsen en kavelpaden;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. het graven, vergraven of dichten van waterlopen
 - d. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - e. het verwijderen van bosstrooisel en mos;
 - f. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. aanleggen van opslag-, stort- of bergplaatsen.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan.

Toetsingscriteria aanlegvergunning

6. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4, wordt alleen verleend indien:
 - a. door de voorgenomen werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de in lid 1 genoemde belangen, te beschermen, herstellen of ontwikkelen waarden, in het gebied voorkomende habitats en aan het aangrenzende vogelrichtlijngebied;
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c. door middel van onderzoek onder a en b genoemde is aangetoond;

- d. in archeologisch waardevolle gebieden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd en bij de grondwerkzaamheden een archeologisch deskundige aanwezig is.

Gebruiksregels

- 7. Tot een gebruik van gronden als bedoeld in lid 1, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - c. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterreinen (met uitzondering van de beoefening van de schaatssport), parkeerterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
 - d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - f. het gebruik voor militaire en andere oefeningen;
 - g. het gebruik ten behoeve van het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - i. het maken van dammen en opslaan van baggerspecie;
 - j. het gebruiken van bestrijdingsmiddelen, meststoffen en andere schadelijke stoffen;
 - k. het vellen, rooien of beschadigen van houtwallen, -singels en bosjes;
 - l. het aanleggen van verhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - n. het storten van puin of afval bij wijze van het aanbrengen, aanleggen of onderhouden van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - o. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

III Algemene regels

artikel 27 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

artikel 28 Hoogteaanduidingen

1. De maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde		
a.	van erf- en terreinafscheidingen op gronden met de bestemming "Tuinen"	1 m
b.	van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m
c.	van lichtmasten	9 m
d.	van overig straatmeubilair	6 m
e.	van speeltoestellen	5 m
f.	van antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	15 m
g.	van schotelantennes	6 m
h.	van tuinmeubilair	2 m
i.	van kunstobjecten	6 m
j.	van vlaggenmasten	6 m
k.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

artikel 29 Ongeoorloofde wijze van bouwen

Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de **regels** zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de **regels** bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

artikel 30 Woningen behorende bij bedrijven

Woningen worden gerekend te blijven behoren tot het (agrarisch) bedrijf, waartoe zij op het moment van het verlenen van de bouwvergunning behoorden.

artikel 31 Wijzigingsbevoegdheid I

Doel van de wijzigingsbevoegdheid

1. Deze wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft betrekking op de percelen met de bestemming "Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" (ACLN) (artikel 7) en "Kwekerij" (KW) (artikel 8) en strekt ertoe om in te spelen op een mogelijke verandering in de bestemming "Agrarisch handels- en hulpbedrijf" (AHH).

Wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf (AHH)

2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" (ACLN) (artikel 7) en "Kwekerij" (KW) (artikel 8), ter plaatse van het op de kaart opgenomen bouwvlak, wijzigen in de bestemming "Agrarisch handels- en hulpbedrijf" (AHH) (artikel 9), indien het betrokken agrarisch bedrijf is/wordt beëindigd en voortzetting daarvan in redelijkheid niet meer te verwachten is, mits:
 - a. sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing;
 - b. op de betreffende gronden geen sprake is van hoge cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden;
 - c. de wijziging betrekking heeft op het gehele bedrijfscomplex;
 - d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
 - f. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten minste de helft wordt teruggebracht, met dien verstande dat niet meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen na wijziging resteert;
 - g. de wijziging bijdraagt aan het behoud dan wel versterking van de in het gebied voorkomende landschappelijke en natuurwaarden en aan de veiligstelling dan wel verbetering van waterhuishoudkundige waarden, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve betekenis;
 - f. de wijziging niet leidt tot een onevenredige vergroting van de verkeersbelasting, zowel naar aard als naar intensiteit;
 - h. na wijziging sprake is van vermindering van milieubelasting;met inachtneming van de volgende **regels**:
 - i. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Agrarisch handels- en hulpbedrijf (AHH)" hebben gekregen is artikel 9 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor wat betreft de bedrijfswoning de bouw**regels**, welke golden op grond van de oorspronkelijke bestemming, onverkort gehandhaafd dienen te worden, met dien verstande dat op het totale complex ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - j. na wijziging mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan ten tijde van het in werking treden van de wijzigingsbevoegdheid op het perceel is toegestaan.

Procedure bij wijziging

3. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 2, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 32 Wijzigingsbevoegdheid II

Doel van de wijzigingsbevoegdheid

1. Deze wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening strekt ertoe om in te spelen op kleine wijzigingen tussen bestemmingen onderling en ten behoeve van nadere aanpassingen van het wegennet

Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is

2. Burgemeester en wethouders kunnen bestemmings- en bouwgrenzen wijzigen, mits:
 - a. een bestemmingsgrens en een bouwgrens met niet meer dan 5 m worden verschoven, met dien verstande dat de afstand van een naar de weg toegekeerde bouwgrens tot de bestemming "Verkeersdoeleinden" niet kleiner mag worden, en;
 - b. met de wijziging het oppervlak van het bouwvlak niet wordt vergroot;

Procedure bij wijziging

3. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 2, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 33 Straalpaden

1. Op de gronden, waarover blijkens de aanduiding op de kaart een straalpad is gelegen, mag, onverminderd het bepaalde in deze **regels**, over de gehele breedte van het tracé niet hoger worden gebouwd dan op de kaart is aangegeven.

Ontheffingsbevoegdheid bouwhoogte

2. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de hoogter**egels** in deze **regels**, **ontheffing** verlenen van het bepaalde in lid 1, na voorafgaand overleg met de beheerder van het straalpad.

Procedure bij ontheffing

3. Bij het verlenen van **ontheffing** als bedoeld in lid 2, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 34 "Algemene Procedure**regels**".

artikel 34 Algemene procedureregels

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van **onthefing** of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in deze **regels** is de hierna geregelde procedure van toepassing:
 - a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze tervisielegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen met betrekking tot het ontwerpbesluit;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht;
2. **Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in deze regels is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing zoals die is omschreven in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).**

artikel 35 Algemene gebruiksregel

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te doen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan – behoudens in artikel 37, lid 2, “Overgangsregel” – bepaalde.
2. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor raam- en straatprostitutie alsmede voor seksinrichtingen en sekswinkels;
 - b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als landings- of opstijgplaats voor helicopters en andere voertuigen;
 - c. het gebruik of laten gebruiken voor opslag, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
 - d. het aanwezig of opgeslagen (laten) hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - e. het bedrijfsmatig (laten) verkopen of ten verkoop (laten) aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden (laten) vervaardigen of (laten) herstellen van goederen;
 - g. met uitzondering van de gebruiksmogelijkheden voor kamperen in artikel 7, het (laten) gebruiken als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen, en als kampeerterrein als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie;
 - h. het gebruik als standplaats voor onderkomens.
3. het in lid 2 onder b tot en met g bedoelde is niet van toepassing voor zover het gebruik past binnen de bestemming waarvoor de gronden zijn aangewezen.

Ontheffing meest doelmatig gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen **ontheffing**, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

artikel 36 Algemene *ontheffingsregels*

1. Burgemeester en wethouders kunnen **ontheffing** verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 4. de **ontheffing** is niet van toepassing op gronden als bedoeld in artikel 26 ("Waardevolle houtopstanden (dubbelbestemming)") en artikel 10 ("Landgoederen en buitenplaatsen");
 - b. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van woningen met ten hoogste 50 cm;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woningen met ten hoogste 5%;
 - d. de bouw van antenne-inrichtingen op voor bebouwing bestemde gronden, met uitzondering van gronden binnen de bestemming Landgoed, tot een hoogte van niet meer dan 15 m.

artikel 37 *Overgangsbepaling*

Bouwen

1. ~~Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag — mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening: —~~
 - a. ~~gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;~~
 - b. ~~uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan — behoudens in dit artikellid — zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;~~
 - c. ~~worden uitgebreid met niet meer dan 15% van de inhoud van het bestaande bouwwerk, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan — behoudens in dit artikellid — zijn bepaald.~~

Gebruik

~~Bestaand gebruik~~

2. ~~Het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bebouwing, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet dan wel gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot;~~

~~Uitzondering~~

3. ~~het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan, mits het gemeentebestuur hiervan redelijkerwijs op de hoogte heeft kunnen zijn en daartegen ook tijdig heeft opgetreden;~~

artikel 37 Overgangsrecht

Bouwen

- 1. 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.****
- 2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.**
- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.**

Gebruik

- 4. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.**
- 5. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4, 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.**
- 6. Indien het gebruik, bedoeld in lid 4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.**
- 7. Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.**

Hardheidsclausule

- 8. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.**

persoonsgebonden overgangsrecht

- 9. in afwijking van het bepaalde in lid 4 mag het bestaand gebruik van de recreatiewoning als permanente woning, ter plaatse van de aanduiding “persoonsgebonden overgangsrecht”, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde, uitsluitend door de bewoner ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan worden voortgezet, met dien verstande dat voortgezet gebruik door een rechtsopvolger niet onder bestaand gebruik valt en derhalve niet is toegestaan.**

artikel 38 — Strafregel

1. ~~Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2° van de Wet op de economische delicten is:~~
 - a. ~~elke overtreding van het bepaalde in artikel 35, lid 1, met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken;~~
 - b. ~~elke overtreding van het bepaalde in~~
 - ~~— artikel 5, lid 3 "Tuinen";~~
 - ~~— artikel 7, lid 9 "Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" (AGLN);~~
 - ~~— artikel 10, lid 9 "Landgoederen en buitenplaatsen";~~
 - ~~— artikel 12, lid 5 "Parkbos";~~
 - ~~— artikel 16, lid 4 "Water tevens landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied";~~
 - ~~— artikel 17, lid 3 "Waterkering";~~
 - ~~— artikel 18, lid 4 "Waterwingebied (Dubbelbestemming)", en;~~
 - ~~— artikel 21, lid 4 "Dagrecreatieve Doeleinden";~~
 - ~~— artikel 25, lid 2 "Archeologisch waardevol gebied (Dubbelbestemming)";~~~~met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, en;~~
 - c. ~~elke overtreding van het bepaalde in artikel 29 met betrekking tot een ongeoorloofde wijze van bouwen.~~

artikel 39 Slotregel

***Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Regels bestemmingsplan Partiële herziening Landelijk Gebied rondom de Vecht".***