

 Gemeente Maarssen

 Bestemmingsplan “*Maarssen aan de Vecht, partiële herziening*”

 vaststelling



Datum april 2010

Regels

artikel 4, lid 4.1, sub a
artikel 4, lid 4.1, sub b
artikel 4, lid 4.1, sub b
artikel 4, lid 4.1, sub c t/m i
artikel 4, lid 4.1, sub d
artikel 4, lid 4.2, sub b
artikel 4, lid 4.6, sub b
artikel 5, lid 5.1, sub a
artikel 6.1 onder a sub 6
artikel 7.1 onder a sub 6
artikel 7, lid 7.1 sub a onder 5
artikel 7, lid 7.1 sub c.
artikel 8 is lid 8.2, sub a onder 1
artikel 12.1 onder a sub 2
artikel 17, lid 17.1
artikel 17, lid 17.2 sub d onder 1
artikel 17, lid 17.2 sub d onder 1
artikel 17, lid 17.4 sub a onder 6
artikel 18 is aan lid 18.1, sub a
artikel 18, lid 18.1 sub e
artikel 18, lid 18.1
artikel 18, lid 18.2, sub b
artikel 21, lid 21.1 sub a
artikel 21, lid 21.1 sub c
artikel 21, lid 21.2 sub a
artikel 21, lid 21.4a sub 8
artikel 24, lid 24.1
artikel 24, lid 24.3 sub a
artikel 24, lid 24.4b en lid 24.4c
artikel 27, lid 27.1, sub a
artikel 27, lid 27.2

Bestemmingsplan “Maarssen aan de Vecht, partiële herziening”

Regels

1. In artikel 4, lid 4.1, sub a is een bepaling toegevoegd: “ter plaatse van de aanduiding “bedrijf, categorie 3” zijn in afwijking van het bepaalde onder 1 bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedoelde bedrijven;”. De nummering onder sub a is aangepast op toevoeging van boven genoemde bepaling.
2. In artikel 4, lid 4.1, sub b, is de zinsnede “ ‘speciale vorm van bedrijf’ ” vervangen door de zinsnede “als genoemd in onderstaande tabel”.
3. In artikel 4, lid 4.1, sub b, is in de tabel “Kanaaldijk” gewijzigd in “Oostkanaaldijk en is een nieuw adres aan de tabel toegevoegd:

Straatnaam	nummer	bedrijf	aanduiding
Albert Cuypstraat	2	aannemersbedrijf	(aan)
Beekweg	8a	aannemersbedrijf	(aan)

4. In artikel 4, lid 4.1, is na sub c een bepaling toegevoegd: “ter plaatse van de aanduiding “water” zijn de gronden tevens bestemd voor water;” De nummering van sub d t/m i is aangepast naar e t/m j.
5. In artikel 4, lid 4.1, sub d, is na “toegestaan” de volgende zinsnede toegevoegd: “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “aantal bedrijfswoningen” het hierbij aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan”.
6. In artikel 4, lid 4.2, sub b onder 5 is na de zinsnede “6 m en 10 m” de volgende zinsnede toegevoegd: “, tenzij hiervoor op de plankaart een andere maat is gegeven”.
7. In artikel 4 is de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht gewijzigd opgenomen, waarna het lid als volgt luidt:

- “b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming en aanduidingen, genoemd in lid 4.1 te wijzigen in de bestemming “Wonen” ten behoeve van de bouw van woningen met bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van de voorwaarden dat:
1. de wijzigingsbevoegdheid zich beperkt tot de bedrijven op kaartblad 1 en de bedrijven gelegen aan de Binnenweg;
 2. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 3. door de situering van woningen de omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening waarbij voor de in acht te nemen afstand tot het bedrijf aansluiting

- wordt gezocht bij de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zoals opgenomen in de bijlage van de voorschriften of de geldende milieuvergunning;
4. met het oog op het doorzicht de hoofdbebouwing ten minste 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven;
 5. het bebouwingspercentage maximaal 70% van het bouwvlak bedraagt;
 6. de hoofdbebouwing zoveel mogelijk gebouwd wordt in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen hoofdbebouwing, waarbij de voorgevel van de hoofdbebouwing in elk geval niet verder mag terugliggen van de straat dan een van beide naastgelegen gebouwen;
 7. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
 8. burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de wijziging beperkingen stellen aan het aantal woningen, hoogten en oppervlakten.
8. Aan artikel 5.1 onder a sub 4, is een zinsnede toegevoegd luidende: "al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis"
9. Aan artikel 6.1 onder a sub 6, is een zinsnede toegevoegd luidende: "al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis"
10. Aan artikel 7.1 onder a sub 6, is een zinsnede toegevoegd luidende: "al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis"
11. In artikel 7, lid 7.1 sub a onder 5 is de zinsnede: "met dien verstande, dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 7.1 onder c)" komen te vervallen.
12. Artikel 7, lid 7.1 sub c is komen te vervallen.
13. In artikel 8 is lid 8.2, sub a onder 1 vervangen door :
- "1 de hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 5 m."
14. Artikel 12.1 onder a sub 2. 'parkeervoorzieningen en straatmeubilair;' is komen te vervallen.
15. Aan artikel 17, lid 17.1 is toegevoegd:
- "m. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast"
16. Artikel 17, lid 17.2 sub d onder 1 eerste aandachtsstreepje is na "erfbepouwing" de zinsnede "buiten het bouwvlak" toegevoegd.

17. Artikel 17, lid 17.2 sub d onder 1 zesde aandachtsstreepje is de zinsnede “voor zover de bestaande goot- en nokhoogte hoger zijn dan 3 en 5 m:” toegevoegd waarmee de zinsnede als volgt komt te luiden: “voor zover de bestaande goot- en nokhoogte hoger zijn dan 3 en 5 meter: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbouw (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;”.
18. Artikel 17, lid 17.4 sub a onder 6 is aangepast in: “lid 17.2 onder d. sub 2, voor het bouwen op een geringere afstand van de (bouw)perceelsgrens, dan wel tot op de (bouw)perceelsgrens, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.
19. In artikel 18 is aan lid 18.1, sub a een bepaling toegevoegd: “7 parkeervoorzieningen”.
20. In artikel 18, lid 18.1 sub e is de zinsnede “uitsluitend” vervangen door “mede”.
21. In artikel 18, lid 18.1 is de nummering na (de eerste) sub e te weten: “d, e, f, g en h” vervangen door respectievelijk “f, g, h, i en j”.
22. In artikel 18, lid 18.2, sub b is een bepaling toegevoegd luidende:
“3 indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan geen gebouwen aanwezig zijn, bedraagt de goothoogte, respectievelijk hoogte van de gebouwen, tenzij anders is bepaald op de plankaart, niet meer dan:
a. ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’: 7,5 m, respectievelijk 12 m;
b. voor overige bouwvlakken: 3,5 m respectievelijk 6,6 m;”
23. In artikel 21, lid 21.1 sub a, is na de zinsnede “De op de plankaart voor ‘Archeologische waarde’ ” een zinsnede toegevoegd luidende “en ‘Archeologische verwachtingswaarde’ ”.
24. In artikel 21, lid 21.1 sub c, is na de zinsnede “Binnen de bestemming ‘Grens beschermd dorpsgezicht’ ” een zinsnede toegevoegd luidende: “en ‘Grens gemeentelijk beschermd dorpsgezicht’ ”.
25. Artikel 21, lid 21.2 sub a is aangepast waarbij de zin “Op de in lid 21.1 onder a bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.” is vervangen door: “Op de in lid 21.1 onder a. bedoelde gronden mogen geen bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² worden gebouwd.
26. In artikel 21, lid 21.4a sub 8 is na “andere oppervlakteverharding” een zinsnede toegevoegd luidende “groter dan 50 m²”.
27. In artikel 24, lid 24.1 is de volgende bepaling toegevoegd:
“d Bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.”
28. In artikel 24, lid 24.3 sub a, is na de zinsnede “mag niet ondergronds worden gebouwd” een zinsnede toegevoegd luidende “, dit geldt niet voor het bepaalde in artikel 24 lid 1 onder d.”

29. Artikel 24, lid 24.4b en lid 24.4c zijn komen te vervallen.

30. In artikel 27, lid 27.1, sub a is de volgende bepaling toegevoegd:

- “4. het wijzigen van de bestemming “Recreatie” in de bestemming “Natuur”, na beëindiging van het recreatieve gebruik van de gronden”

31. In artikel 27, lid 27.2 is de volgende bepaling toegevoegd:

- “b. het wijzigen van de aanduiding “maatschappelijk” binnen de op de plankaart aangegeven ‘Grens wijzigingsbevoegdheid II’ (Doornburgh) in de aanduiding “wonen”, waarbij:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefgebied dient te worden gerealiseerd binnen passend binnen de ‘Belvédère VechtVisie’ bouwen en daarmee binnen de traditie van ‘Vechts’ bouwen;
 - 2. de nieuwe bebouwing die zich qua type en positie moet voegen in het totale ensemble van de Buitenplaats en niet mag domineren: het moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan Huize Doornburgh;
 - 3. de bebouwing is maximaal 1,5 laag met kap (goothoogte maximaal 4,50 m, hoogte maximaal 7,50 m) indien er sprake is van een koetshuis en 1 laag met kap (goothoogte 3 m, hoogte maximaal 5 m) in het geval van een hofje. Een laag zonder kap is in het laatstgenoemde geval ook toegestaan.
 - 4. de maximale oppervlakte van de bebouwing bedraagt 450 m²; inclusief erfbouw;
 - 5. maximaal 6 woningen zijn toegestaan met een maximum inhoud van 300 m³ per woning;
 - 6. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen.

BIJLAGE BIJ DE REGELS

Regels, inclusief partiële herziening

Deze bijlage is informatief toegevoegd vanwege de leesbaarheid van deze partiële herziening.

Deze bijlage maakt géén onderdeel uit van deze partiële herziening.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	14
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	16
Artikel 3	Agrarisch met waarden (AW)	16
Artikel 4	Bedrijf (B)	23
Artikel 5	Centrum (C)	25
Artikel 6	Gemengd 1 (GD-1)	30
Artikel 7	Gemengd 2 (GD-2)	33
Artikel 8	Groen (G)	36
Artikel 9	Horeca (H)	38
Artikel 10	Maatschappelijk (M)	40
Artikel 11	Natuur (N)	42
Artikel 12	Recreatie (R)	44
Artikel 13	Tuin (T)	45
Artikel 14	Verkeer (V)	46
Artikel 15	Verblijf (VB)	47
Artikel 16	Water (WA)	48
Artikel 17	Wonen (W)	50
Artikel 18	Woongebied (WG)	55
Artikel 19	Woongebied 1 (WG-1)	59
Artikel 20	Wonen uit te werken (W-U)	59
Artikel 21	Archeologische waarde	61
Artikel 22	Waterstaat - waterkering	66
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	67
Artikel 23	Anti-dubbeltelbepaling	67
Artikel 24	Algemene bouwvoorschriften	67
Artikel 25	Gebruiksvoorschriften	69
Artikel 26	Algemene vrijstellingsvoorschriften	70
Artikel 27	Wijzigingsvoorschriften	70
Artikel 28	Algemene procedurevoorschriften	73
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALING	74
Artikel 29	Overgangsrecht	74
Artikel 30	Slotbepaling	74

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften voorschriften worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 2 aan huis verbonden beroep of bedrijf**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend'.
- 3 afhankelijke woonruimte (i.v.m. mantelzorg)**
een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- 4 afvalinzamelsysteem**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
- 5 agrarisch bedrijf**
een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waarbij de teelt van agrarische producten afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel; intensieve veehouderij, andere niet-grondgebonden bedrijven, paardenhouderij, paardenfokkerij en stoeterij worden hier niet onder begrepen;
- 6 agrarisch beheer**
het beheren onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 7 agrarisch educatief bedrijf**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten en agrarisch beheer door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij de bedrijfsvoering mede een educatief karakter heeft zoals een museumboerderij, kaasboerderij of kinderboerderij;
- 8 agrarische hulpgebouwen**
buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;

- 9 agrarisch recreatief bedrijf**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten en agrarisch beheer door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met als ondergeschikte nevenactiviteit verblijfsrecreatie door middel van caravans, vouwwagens en tenten, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen. Recreatiewoningen of andere meer permanente verblijfsrecreatieve objecten zoals stacaravans en chalets zijn niet toegestaan;
- 10 ambachtelijk en verzorgend bedrijf**
Een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
- 11 ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 12 archeologische waarde**
de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- 13 architectonische waarde**
de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling;
- 14 atelier**
werkplaats van een kunstenaar, ontwerpers e.d.;
- 15 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 16 bebouwingspercentage**
het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;
- 17 bedrijf**
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- 18 bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;

- 19 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- 20 beeldkwaliteit**
alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschappelijke waarden);
- 21 bed en breakfast**
een onderneming die tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras ondergeschikt is;
- 22 beplantingsstructuur**
een aaneengesloten zone van beplanting die als structurerend element binnen het plangebied kan worden aangewezen;
- 23 beschermd stads -en dorpsgezicht**
stads- en dorpsgezichten die door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- 24 bestaand (in relatie tot bebouwing)**
bebouwing aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
- 25 bestaand (in relatie tot gebruik)**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan;
- 26 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 27 bestemmingsplan**
het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht;
- 28 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 29 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 30 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 31 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;

- 32 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping;
- 33 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de voorschriften) krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- 34 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 35 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 36 buitenplaats (landgoed)**
een op zichzelf staande landschappelijke eenheid, bestaande uit één alzijdig hoofdgebouw (het buiten/landhuis), aan het hoofdgebouw ruimtelijk ondergeschikte gebouwen (zoals orangerie, koetshuis, poortwoning, theekoepel, volière), een tuin en een park; de buitenplaats wordt als eenheid beheerd en heeft één hoofdtoegang. De buitenplaats kan gedeeltelijk openbaar toegankelijk zijn;
- 37 coupure**
onderbreking in de waterkering voor de doorgang naar de stad of veerpont of de doorvoer van een (water)weg of spoorweg die bij hoge standen afsluitbaar is;
- 38 cultuurhistorische waarde**
belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing; zie ook bij objecten met cultuurhistorische waarden;
- 39 dagrecreatie**
recreatie in de vorm van een dagje uit;
- 40 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goede- ren kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit;
- 41 dienstverlening**
een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para) medische dienstverlening zulks met uitzondering van horecaondernemingen en erotisch getinte horeca;

- 42 dierenpension**
een onderneming, gericht op bewaring van huisdieren, een en ander als dienstverlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer dierenasiels en hondenkennels;
- 43 erf**
een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- 44 erfbebouwing**
functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken;
- 45 erotisch getinte horeca**
een horecaonderneming die tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 46 evenementen**
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten;
- 47 evenemententerrein**
een terrein geschikt voor het houden van evenementen;
- 48 extensief recreatief medegebruik**
vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat;
- 49 fte**
fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek van 38 uur.
- 50 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 51 geluidsgevoelig object**
woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 52 gestapelde woning**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

- 53 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;
- 54 hobbymatig agrarisch gebruik**
het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt;
- 55 hoofdgebouw**
gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 56 hoogtescheidingslijn**
een op de plankaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven;
- 57 horeca(onderneming)**
een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit plan geen discotheken zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebruikt:

- a. winkelondersteunende horeca (categorie h1)
een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiecorner en ijssalon
- b. bed & breakfast, pensionbedrijf (categorie h2)
een onderneming die tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie van het gebouw en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras van ondergeschikte betekenis is;
- c. hotel (categorie h2)
een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken;
- d. restaurant/eetcafé (categorie h2)
een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie;
- e. cafeteria/snackbar (categorie h3)
een onderneming gericht op het verstrekken aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt
- f. zaalaccommodatie (categorie h4)

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

- g. café/bar (categorie h4)
een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is; hieronder wordt niet begrepen een discotheek;

58 hoveniersbedrijf

een onderneming, geen tuincentrum zijnde, die gericht is op de aan- en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe;

59 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde bedrijfsmatige kamerverhuur;

60 huishouding

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;

61 kamerverhuur

Ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

62 kamerverhuur bedrijfsmatig

Het in gebruik (laten) hebben of houden van een gebouw waarin aan meer dan 3 personen bedrijfsmatig woonverblijf wordt verschaft;

63 kampeerboerderij

een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten.

64 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of toercaravan;
b. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

65 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

- 66 kap**
een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlak-ken;
- 67 kassen**
bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m. Plastic boogtunnels tot een bouwhoogte van 1.00 m. zijn hier niet onder begrepen;
- 68 kavelweg**
voor agrarisch gebruik bestemde wegen ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet-doorgaand karakter;
- 69 kwetsbare objecten**
a. woningen, met uitzondering van:
- verspreid liggende vrijstaande woningen maximaal twee woningen per hectare;
- bedrijfswoningen behorende bij de inrichting;
- lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht op de risicocontouren van de inrichting zijn gelegen;
b. woonketen of woonwagens;
c. ligplaatsen voor woonschepen;
d. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- 70 kunstwerk**
Bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.
- 71 landschappelijke waarden**
de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied;
- 72 ligplaats**
een plaats voor het aanleggen van vaartuigen;
- 73 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, medische, onderwijs-, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en overheidsvoorzieningen, zoals een museum en een galerie, alsook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen,
- 74 manege**
een besloten plaats waar het paardrijden wordt beoefend;
paardenliefhebbers die zelf geen ruimte hebben om een paard te stallen,

kunnen bij een manege tegen betaling onderdak voor hun paard krijgen; in de meeste gevallen verhuurt de manegehouder ook rijpaarden; een manege bestaat in de regel uit een grote ruimte met een zandvloer, al dan niet voorzien van bepaalde voorwerpen die ingezet kunnen worden bij het springen, bij dressuuroefeningen of andere activiteiten van paard en ruiter; daarnaast is er een stal of zijn er meer stallen voor de paarden, soms nog andere ruimtes voor de opslag van materiaal, voer en behandeling van de paarden.

- 75 mantelzorg**
Het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
- 76 natuurwaarden**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- 77 objecten met cultuurhistorische waarde**
bebouwing met cultuurhistorische waarde waarbij naast het hoofdgebouw tevens de aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelten die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen (erfbebouwing) zonder cultuurhistorische waarde;
- 78 ondergeschikte detailhandel**
Detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, waarbij maximaal 20% van de totale omzet en/of maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m²;
- 79 onderkomen**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 80 ontsluitingsweg**
een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel;
- 81 opslagbedrijf**
bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen anders dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het opslagbedrijf;
- 82 paardenbak**
een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk grond, ingericht voor het africhten of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport;

- 83 paardenfokkerij**
een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- 84 paardenpension**
een bedrijf dat gericht is op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te laten weiden, zonder rijhal;
- 85 passantenhaven**
haven voor doorreizende (recreatie)vaartuigen;
- 86 peil (definitie van (model) bouwverordening)**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;
- 87 perceel**
afgedeeld stuk land of water, kavel;
- 88 perceelsgrens**
een grens van een perceel;
- 89 plan**
het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" van de gemeente Maarssen;
- 90 plankaart**
de plankaart van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" nummer 253.305.00;
- 91 praktijkruimte**
een ruimte ten behoeve van de beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- 92 recreatieverblijf**
een gebouw, zoals een stacaravan, een chalet of een zomerhuis, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie;
- 93 religieus**
Voorzieningen ten behoeve van godsdienstige doeleinden zoals een kerk, gebedsruimte of klooster;
- 94 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;
- 95 standplaats**
de gronden waarop een recreatieverblijf of kampeermiddel en bijbehorende voorzieningen aanwezig mogen zijn;
- 96 steiger**
een aan de oever gekoppelde, gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig;
- 97 straatmeubilair**
bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:
- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
 - b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
 - c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een hoogte van maximaal 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
 - d. afvalinzamelsystemen;
- 98 tuinbouwbedrijf**
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond al dan niet met behulp van kassen;
- 99 verblijfsrecreatie**
recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatieverblijven;
- 100 verzorgend, ambachtelijk bedrijf**
- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en dat wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
 - b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid; hieronder worden tevens aannemersbedrijven gerekend;

- 101 volwaardig agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht (die met die arbeid het hoofdinkomen geniet) waarbij sprake is van economisch rendabele productie;
- 102 voorgevelrooilijn**
een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- 103 woning of wooneenheid**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 104 woonboot/woonschip**
een vaartuig, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 105 zorglandbouw/zorgboerderij**
een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf naast het agrarisch beheer van de omringende gronden, ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om daar (eventueel voor langere tijd) te verblijven en eventueel mee te helpen binnen het bedrijf, conform het principe van een zorginstelling, hersteloord, hospis. Met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoning zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan binnen het complex. Onder zorglandbouw kan ook kinder- en naschoolse opvang worden verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de inhoud van een bouwwerk:
wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen tot een hoogte van 3m gemeten uit de voet, niet meegerekend;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
van een gebouw wordt, tenzij in de bestemmingsbepalingen uitdrukkelijk anders is bepaald, gemeten vanaf het peil tot aan de hoogste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- d. de breedte van een bouwperceel:
wordt gemeten in de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- e. de breedte van een gebouw:
wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:
wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het bouwwerk en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:
wordt gemeten buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld;
- h. de oppervlakte van een bouwwerk:
wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld;

- j. de verkoopvloeroppervlakte (detailhandel) (vvo):
wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelactiviteiten en welke voor het publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen;
- k. de insteek van watergangen:
wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld;
- l. de hoogte van een windturbine:
wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- m. de dakhelling:
wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden (AW)

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 grondgebonden veeteelt of een andere vorm van agrarisch gebruik;
 - 2 het beweiden van dieren;
 - 3 behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - 4 behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuurwaarden, op de plankaart aangeduid met "natuurwaarde";
 - 5 extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- 6 erven;
 - 7 groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden;
 - 8 overige functioneel met de bestemming "Agrarisch met waarden" verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan.

3.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
- 1 deze uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 voor zover op de plankaart de aanduiding "behorende tot één bouwvlak" is aangegeven, de betreffende bouwvlakken als één bouwvlak worden beschouwd;
 - 3 de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak maximaal 8.000m² bedraagt;
 - 4 voor de bouw van bedrijfswoningen de volgende voorwaarden gelden:
 - het agrarisch bedrijf is een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - de bedrijfswoning is nodig voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600m³; in die gevallen dat een bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp

- bestemmingsplan meer dan 600m³ bedraagt, geldt de bestaande inhoud als vervangende maat;
- de goothoogte en hoogte van een nieuw te bouwen bedrijfswoning (niet zijnde herbouw of verbouw van een bestaande bedrijfswoning) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m

en bovendien geldt dat

- bij iedere bedrijfswoning op het bijbehorende erf erfbouw mag worden opgericht, waarbij:
 - * de bouwwerken minimaal 1 m. achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden geplaatst;
 - * de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbouw maximaal 50 m² bedraagt;
 - * de goothoogte van vrijstaande erfbouw maximaal 3 m bedraagt;
 - * de goothoogte van aangebouwde erfbouw maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
 - * de bouwhoogte van vrijstaande erfbouw maximaal 5 m bedraagt.
- 5 de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- 6 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande bedrijfsgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- 7 de kapvorm van bestaande bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen niet wordt gewijzigd;
- 8 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 2 m.

c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1 m;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak
 - 1.50 m buiten een bouwvlak

3.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bepaalde in:

- 1 lid 3.2 onder a:
voor het oprichten van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
 - de stalruimte is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming of aanduiding "Wonen";

- de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit een op de plankaart als zodanig aangewezen bestemming "Verkeer" of "Verblijf" of een aanduiding van gelijke strekking;
 - bij de stalruimte blijvend ten minste 1 ha grond hoort (en ter plaatse beschikbaar is) waarop de stalruimte wordt gebouwd;
 - de stalruimte landschappelijk wordt ingepast;
- 2 lid 3.2 onder b. sub 1:
voor het bouwen van maximaal twee agrarische hulpgebouwen buiten een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf, waarbij:
- de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
 - de grondoppervlakte van het agrarisch bedrijf (bedrijfskavel) waarop het hulpgebouw wordt gebouwd ten minste 1 ha bedraagt;
 - de afstand van het gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak maximaal 500 m bedraagt;
 - de bouw voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.
- 3 lid 3.2 onder b. sub 4, 5, 6 en 7:
- voor bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 7.50 m en een bouwhoogte van 12 m en een andere kapvorm indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 - voor agrarische bedrijfswoningen tot een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 11 m en een andere kapvorm, mits door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- 4 lid 3.2 onder b. sub 8:
voor de bouw van de gebouwen op geringere afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, indien dit uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- 5 lid 3.2 onder c sub 2:
voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's, tot een hoogte van 15 m, uitsluitend op gronden binnen een bouwvlak, indien zulks blijkens nader onderzoek voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.
- 6 lid 3.2 onder c. sub 2:
voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2,5 m, op gronden buiten een bouwvlak, indien zulks blijkens nader onderzoek voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

3.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 de bedrijfswoning en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- b. De in lid 3.5 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 3.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 3.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

3.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of verharderen van kavelwegen of het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen, melkplaatsen en inritten voor weilanden met een oppervlakte van meer dan 100 m² per bedrijf;
 - 2 het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen;
 - 3 het bebossen van gronden, hierbij geldt dat het bebossen van gronden met de aanduiding "natuurwaarde" uitgesloten is;
 - 4 het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het graven of dempen hiervan;
 - 5 het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 - 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen.

b. *Toelaatbaarheid*

Het bepaalde in lid 3.6 onder a is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en natuurwaarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging

van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Een rapport hieromtrent wordt door aanvrager bij de aanvraag om aanlegvergunning overlegd.

c. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 3.6 onder a. is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

d. *Advies*

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 3.6 onder a. nadat over het rapport als bedoeld in lid 3.6 onder b. een positief schriftelijk advies van een deskundige is gegeven.

3.7

Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- 1 het wijzigen van de bestemming van het agrarisch bouwvlak in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Woningen buitengebied" als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften, één en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de aanvrager van de wijziging maakt aannemelijk dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een door de aanvrager te overleggen advies van een agrarisch deskundige blijkt dat de gronden niet langer agrarisch rendabel geëxploiteerd kunnen worden of dat dit om andere redenen niet langer gewenst is;
 - objecten met cultuurhistorische waarde, zoals op de plankaart met de aanduiding "cultuurhistorische waarde" aangewezen dienen behouden te blijven;
 - door de situering van woningen mogen de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening;
 - de doeleinden van de bestemming (Agrarisch) waarin het agrarisch bouwvlak is gelegen worden niet in onevenredige mate geschaad;
 - de voormalige agrarische bedrijfswoning moet gehandhaafd blijven, maar mag eventueel worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwvoorschriften met 21.4betrekking tot agrarische bedrijfswoningen blijven onverkort van kracht;
 - de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, worden geheel gesloopt waarna maximaal 50 % van het bestaande oppervlak aan bedrijfsbebouwing in de vorm van bijgebouwen, mag worden teruggebracht tot een maximum van 250 m²;
 - Indien sprake is van een oppervlakte van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing en/of 5.000 m² aan kassen mag in afwijking van het bovengenoemde in ruil voor de totale verwijdering van de bedrijfsgebouwen, niet

- zijnde de agrarische bedrijfswoning, 1 extra woning worden gebouwd op of in directe nabijheid van het bouwvlak (maximaal is binnen het wijzigingsgebied dan derhalve 1 voormalige bedrijfswoning en 1 extra woning mogelijk);
- 2 een gedeeltelijke agrarische bedrijfsbeëindiging waarbij een op agrarisch beheer gericht grondgebonden agrarisch bedrijf gedeeltelijk bestemd mag worden voor:
- verblijfsrecreatie conform het principe van bed & breakfast, waarbij het maximum aantal kamers voor nachtverblijf 6 bedraagt;
 - een agrarisch recreatief bedrijf met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande (tijdelijke) aard is en maximaal 15 standplaatsen betreft. Hieronder wordt tevens verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen (periode 1 april t/m 30 september) per kalenderjaar. Recreatiewoningen of andere meer permanente verblijfsrecreatieve objecten zoals stacaravans en chalets zijn niet toegestaan;
 - een agrarisch educatief bedrijf op het gebied van landschappelijke, cultuurhistorische, agrarische- en/of natuurwaarden met daarbij behorende ondergeschikte en niet zelfstandige horeca en detailhandel;
 - zorglandbouw/zorgboerderij;.
 - een dierenpension;
 - een paardenpension met eventuele paardenbakken, zonder rijhal;
 - hoveniersbedrijf,
- waarbij geldt dat:
- * maximaal 50% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit;
 - * bij het toekennen van een van de bovengenoemde nevenfuncties altijd sprake is van een combinatie met agrarisch beheer, hetgeen uit advies van een op dit gebied onafhankelijke deskundige blijkt;
 - * de doeleinden van de bestemming "Agrarisch met waarden" waarin het agrarisch bouwvlak is gelegen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - * het aantal bedrijfswoningen niet mag worden uitgebreid;
 - * het toevoegen van een van de bovengenoemde nevenfuncties geen aanmerkelijke toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg mag hebben;
 - * gebruik en bebouwing ten behoeve van een van de bovengenoemde nevenfuncties binnen het (bestaande) bouwvlak dient plaats te vinden;
 - * ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen mag maximaal 0,5 ha. aansluitend aan het bouwvlak worden gebruikt. Bebouwing ten behoeve van verblijfsrecreatie

dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;

- * de maximale grondoppervlakte van een paardenpension, dierenpension of een hoveniersbedrijf 1 ha bedraagt;

- * opslag ten behoeve van een van de bovengenoemde nevenfuncties toegestaan is tot een grondoppervlakte van maximaal 300 m²;

- * parkeerplaatsen ten behoeve van deze nevenfunctie op het (eigen) bouwperceel gerealiseerd worden, waarbij rekening wordt gehouden met een landschappelijk inpassing daarvan en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;

- * door de situering van genoemde functies de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening.

3 het wijzigen van de bestemming “Agrarisch met Waarden” in de bestemming “Natuur” als bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften bij gebleken of te ontwikkelen natuurwaarde van de gronden.

b. *Advies*

Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 3.7 onder a. na een positief schriftelijk advies van een agrarisch deskundige.

Artikel 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 *bedrijven* behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" al dan niet met bedrijfswoningen;
 - 2 *bedrijven* behorende tot maximaal milieucategorie 2 die niet zijn genoemd in de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder 1 bedoelde bedrijven;
 - 3 opslag, herverpakking en/of verkopen van consumentenvuurwerk tot maximaal 7.000 kg per inrichting, waarbij een veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit op het bouwperceel zal worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit,
 - 4 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf, categorie 3" zijn in afwijking van het bepaalde onder 1 bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedoelde bedrijven;".

met de daarbij behorende:

- 5 erven;
- 6 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 7 groenvoorzieningen en water;
- 8 overige functioneel met bedrijven verbonden voorzieningen.

- b. Ter plaatse van de aanduidingen, als genoemd in onderstaande tabel, zijn de gronden tevens bestemd voor:

Straatnaam	nummer	bedrijf	aanduiding
Maarssebroeksedijk Oost	36a	slachterij	(sla)
Straatweg	29a	aannemersbedrijf	(aan)
Straatweg	35	polyester- en metaalconstructiebedrijf	(met)
Albert Cuypstraat	2	aannemersbedrijf	(aan)
Oostkanaaldijk/ Straatweg	8a t/m 8c /29	aannemersbedrijf	(aan)
Beekweg	8a	aannemersbedrijf	(aan)

- c. Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor afschermende groenvoorzieningen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "water" zijn de gronden tevens bestemd voor water;
- e. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "aantal bedrijfswoningen" het hierbij aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;

- f. Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering;
- g. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- h. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- i. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- j. Per bedrijf mag 40% van het bedrijfsvloeroppervlak voor niet zelfstandige kantooractiviteiten worden gebruikt.

4.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak maximaal mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd.
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij hiervoor op de plankaart een andere maat is gegeven.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen, ten aanzien van de vormgeving van nieuwe bedrijfsbebouwing langs de Straatweg in

verband met de cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen zoals genoemd in de bij de toelichting opgenomen bijlage "Belvédère Vechtvisie bouwen".

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder b. sub 3., 4. en 5. tot een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a sub 1 teneinde *bedrijven* toe te laten die voorkomen op de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" 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";

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van *bedrijven* kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming en aanduidingen, genoemd in lid 4.1 te wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van de bouw van woningen met bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van de voorwaarden dat:
 - 1. de wijzigingsbevoegdheid zich beperkt tot de bedrijven op kaartblad 1 en de bedrijven gelegen aan de Binnenweg;
 - 2. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - 3. door de situering van woningen de omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening waarbij voor de in acht te nemen afstand tot het bedrijf aansluiting wordt gezocht bij de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zoals opgenomen in de bijlage van de voorschriften of de geldende milieuvergunning;
 - 4. met het oog op het doorzicht de hoofdbebouwing ten minste 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven;
 - 5. het bebouwingspercentage maximaal 70% van het bouwvlak bedraagt;
 - 6. de hoofdbebouwing zoveel mogelijk gebouwd wordt in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen hoofdbebouwing, waarbij de voorgevel van de hoofdbebouwing in elk geval niet verder mag terugliggen van de straat dan een van beide naastgelegen gebouwen;

7. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
8. burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de wijziging beperkingen stellen aan het aantal woningen, hoogten en oppervlakten.

Artikel 5 Centrum (C)

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 detailhandel waaronder begrepen winkelondersteunende horeca, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m² per vestiging;
- 2 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
- 3 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
- 4 wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 5.1 onder e), al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

met de daarbij behorende:

- 5 erven;
- 6 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 7 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
- 8 groenvoorzieningen en water;
- 9 overige functioneel met de bestemming "Centrum" verbonden voorzieningen.

- b. In afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder a. sub 1-3. geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een supermarkt met een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m² en maximaal 1.000 m² .
- d. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding" is op de gronden uitsluitend een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m² en maximaal 600 m² toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is - in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder a., sub 4 - op de gronden de begane grondlaag en de daarboven liggende ruimten, één woning toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de categorie die is aangegeven op de plankaart.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "opslag, vuurwerk" is de opslag (herverpakking en/of verkopen) van consumentenvuurwerk toegestaan tot maximaal 7.000 kg per vestiging/inrichting, waarbij een

veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit op het bouwperceel wordt aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerde kwetsbaar object zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

- h. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.
- i. Ter plaatse van de aanduiding “gokhuis” zijn de gronden tevens bestemd voor een gokhuis.

5.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:

binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:

 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

5.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

5.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor "wonen" bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

5.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.1 onder a. sub 4 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdieping) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 5.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 5.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 5.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 6 Gemengd 1 (GD-1)

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Gemengd 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 detailhandel waaronder begrepen winkelondersteunende horeca, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m² per vestiging;
- 2 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 3 kantoren, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 4 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 5 ambachtelijke en verzorgende *bedrijven*, behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” en met een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m²;
- 6 wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 6.1 onder c.), al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

met de daarbij behorende:

- 7 erven;
 - 8 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 9 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
 - 10 groenvoorzieningen en water;
 - 11 nutsvoorzieningen;
 - 12 overige functioneel met de bestemming “Gemengd” verbonden voorzieningen.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder a. sub 1 - 5 geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” is - in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder a sub 6 - op de begane grondlaag en de daarboven liggende ruimten, één woning toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de op de plankaart aangegeven categorie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.

6.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 - 6 gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding "nutsvoorzieningen" mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

6.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

6.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

6.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.1 sub a. onder 6 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 6.5 sub b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 6.5 sub b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 6.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 7 Gemengd 2 (GD-2)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Gemengd 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 2 kantoren, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 3 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 4 ambachtelijke en verzorgende *bedrijven*, behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” en met een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m²;
- 5 wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

met de daarbij behorende:

- 6 erven;
- 7 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 8 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
- 9 groenvoorzieningen en water;
- 10 nutsvoorzieningen;
- 11 overige functioneel met de bestemming “Gemengd” verbonden voorzieningen.

- b. In afwijking van het bepaalde in lid 7.1 sub a. onder 1 - 4 geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Vervallen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de op de plankaart aangegeven categorie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.

7.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:

- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankkaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 - 6 gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding "nutsvoorzieningen" mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
- binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
- 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

7.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 sub b. onder 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

7.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1 sub a. onder 5 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 7.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 7.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 7.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 8 Groen (G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1 groen

met de daarbij behorende:

- 2 groenvoorzieningen en water;
- 3 geluidwerende voorzieningen;
- 4 speelvoorzieningen;
- 5 kunstobjecten en straatmeubilair;
- 6 nutsvoorzieningen;
- 7 waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 8 overige functioneel met de bestemming "Groen" verbonden voorzieningen.

- b. het is verboden de gronden te gebruiken voor verhardingen, wegen, voet- en fietspaden;

8.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- 1 de hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1m;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Het is in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- 1 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- 2 het opslaan van gerede en ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- 3 het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- 4 het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

- b. Het bepaalde in lid 8.3 onder a. is niet van toepassing op:

- 1 het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
- 2 het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming en aanduidingen.

8.4

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1 sub b. voor het aanleggen van verhardingen, wegen, voet- en fietspaden en het gebruik daarvan, met dien verstande dat deze niet in de plaats mogen komen van speelvoorzieningen, kunstobjecten en geluidwerende voorzieningen;
- b. De in lid 8.4 onder a. bedoelde vrijstelling wordt alleen verleend indien binnen de nabij gelegen functies niet kan worden voldaan aan de parkeernormering zoals deze in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen

Artikel 9 Horeca (H)

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Horeca” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal categorie 2, zoals bedoeld in artikel 1.57 van deze voorschriften,met de daarbij behorende:
 - 2. erven;
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 4 groenvoorzieningen en water;
 - 5 overige functioneel met de bestemming “Horeca” verbonden voorzieningen.
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

9.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 onder b. sub 3 en 4 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

9.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- b. De in lid 9.5 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 9.5 onder a., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 9.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 10 Maatschappelijk (M)

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 maatschappelijke voorzieningenmet de daarbij behorende:
 - 2 erven;
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 4 groenvoorzieningen en water;
 - 5 wegen, voet en fietspaden
 - 6 overige functioneel met de bestemming “maatschappelijk” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een begraafplaats.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “kinderboerderij” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een kinderboerderij.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “nutsvoorziening” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen.
- e. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

10.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 8 m.
 - 6 deze gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub c. - op gronden met de aanduiding “nutvoorzieningen” mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.

- c. ten aanzien van erfbouw:
 - 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

10.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

Artikel 11 Natuur (N)

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Natuur” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
2. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- 3 het behoud van bestaande waardevolle doorzichten;
- 4 extensief recreatief medegebruik

met de daarbij behorende:

- 5 groenvoorzieningen en water;
- 6 nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- 7 voet en fietspaden;
- 8 overige functioneel met de bestemming “Natuur” verbonden voorzieningen.

- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'water' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor natuurgebied in de vorm van water.

- c. Vervallen.

11.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- b. ten aanzien van gebouwen:

- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- 2 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
- 3 de maximale goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen respectievelijk 3 m en 5 m bedraagt;
- 4 ondergronds bouwen niet is toegestaan.

- c. ten aanzien van erfbebouwing:

- 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.

- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
- 2 Vervallen.
- 3 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan :
 - 10 m binnen een bouwvlak;

- 2.50 m buiten een bouwvlak.

11.3

Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1 het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - 2 het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
 - 3 het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het graven of dempen hiervan;
 - 4 het aanbrengen van dammen of duikers;
 - 5 het aanleggen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 7 het bebossen of kappen van bossen.

Toelaatbaarheid

- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de natuurwaarden en de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Uitzonderingen

- c. Het in lid 11.3 onder a. van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:
 - 1 normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming;
 - 2 werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

Advies

- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 11.3 onder a. na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde

Artikel 12 Recreatie (R)

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd
 - 1 dagrecreatiemet de daarbij behorende:
 - 2 groenvoorzieningen en water;
 - 3 wegen, voet en fietspaden;
 - 4 overige functioneel met de bestemming “Recreatie” verbonden voorzieningen.
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

12.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2 de goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 3 ondergronds bouwen niet is toegestaan.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 onder b. sub 2 ten behoeve van een maximale goothoogte van 4 m en een maximale hoogte van 6 m, mits zulks dit noodzakelijk is voor het gebruik van het gebouw;

Artikel 13 Tuin (T)

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 tuinen
- met de daarbij behorende:
- 2 groenvoorzieningen en water;
 - 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 4 overige functioneel met de bestemming “Tuin” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'theekoepel' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de bebouwing in de vorm van een theekoepel.

13.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:
- 1 de hoogte vóór de voorgevel maximaal 1 m bedraagt;
 - 2 de hoogte achter de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
- b. De hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) bedraagt niet meer dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 onder a. sub 1 en 2 ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 14 Verkeer (V)

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter en pleinen
- met de daarbij behorende:
- 2 nutsvoorzieningen, gemalen,
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - groenvoorzieningen en water; bruggen en duikers;
 - 4 waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5 voet en fietspaden;
 - 6 overige functioneel met de bestemming “Verkeer” verbonden voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m voor lichtmasten en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2 onder a. mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2 onder a. mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 15 Verblijf (VB)

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Verblijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en pleinenmet de daarbij behorende:
 - 2 nutsvoorzieningen, gemalen,
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - groenvoorzieningen en water; bruggen en duikers;
 - 4 waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5 voet en fietspaden;
 - 6 overige functioneel met de bestemming “Verblijf” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “parkeren” zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein” zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras.

15.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m voor lichtmasten en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder a. mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder a. mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 16 Water (WA)

16.1 Bestemmingsomschrijving

a. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 de waterhuishouding;
- 2 een waterweg ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
- 3 extensief recreatief medegebruik;
- 4 versterking en ontwikkeling van natuurwaarde van de op de plankaart aangegeven Vecht;
- 5 woonschepen binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met de daarbij behorende:

- 5 bruggen, sluizen, duikers, steigers, coupures, dammen en overige kunstwerken;
- 6 straatmeubilair;
- 7 voet- en fietspaden;
- 8 groenvoorzieningen;
- 9 overige functioneel met de bestemming "Water" verbonden voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor schepen (zie ook onder b.).

b. Vervallen.

c. Ter plaatse van de aanduiding "ligplaats voor woonschip" zijn de gronden tevens bestemd voor het (al dan niet permanent) afmeren van woonschepen en woonboten.

d. Het aanleggen van rondvaartboten en partyschepen is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van ligplaatsen".

e. Ter plaatse van de aanduiding "terras" zijn de gronden (de steigers) tevens bestemd voor terrassen ten behoeve van een aangrenzende horecagelegenheid, met een grondoppervlakte van niet meer dan 10 m².

16.2 Bouwvoorschriften

a. Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen kunstwerken) ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- 1 de hoogte van masten ten behoeve van obstakelverlichting maximaal 12 m bedraagt;
- 2 ten aanzien van steigers de lengte maximaal 6 m bedraagt, de diepte maximaal 1,20 m bedraagt en dat deze alleen mogen worden opgericht bij een erf behorende bij een buitenplaats of woning en hiervoor toestemming is verkregen van het Hoogheemraadschap;
- 3 ter hoogte van de aanduiding "ligplaats" mogen maximaal 4 steigers worden opgericht met een lengte van maximaal 6 m en een diepte van maximaal 1.20 m.
- 4 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 4 m bedraagt.

- b. ten aanzien van woonschepen en woonboten:
- 1 niet meer dan één woonschip/woonboot per aanduiding is toegestaan;
 - 2 de lengte van een woonschip/woonboot niet meer bedraagt dan 18 m en de breedte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 3 de hoogte van een woonschip/woonboot niet meer bedraagt dan 3.75 m;

Artikel 17 Wonen (W)

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen en met "speciale vorm van wonen-buitengebied" aangeduide gronden zijn bestemd voor:
 - 1 het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;met de daarbij behorende:
 - 2 erven;
 - 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 4 parkeervoorzieningen;
 - 5 groenvoorzieningen en water;
 - 6 overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-gestapeld" zijn de gronden tevens bestemd voor gestapelde woningen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen), uitsluitend behorend tot de bij de aanduiding aangegeven categorie zoals bedoeld in artikel 1.57.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn de gronden tevens bestemd voor kantoren.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "garage en bergplaats" zijn de gronden enkel bestemd voor solitaire garages en bergingen behorende bij woningen.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "opslag" zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsmatige opslag.
- h. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel.
- i. Ter plaatse van de aanduiding "kamerverhuur" zijn de gronden tevens bestemd voor kamerverhuur.
- j. Ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarde" hebben de bouwwerken of gronden cultuurhistorische waarde.
- k. Ter plaatse van de aanduiding "monument" hebben de bouwwerken of gronden de status van monument.
- l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen" zijn de gronden bestemd voor erfbebouwing als bedoeld in 17.2 onder d.

- m. Ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" zijn de gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast.

17.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2 per bouwvlak niet meer dan het aantal woningen wordt gebouwd overeenkomstig de binnen dit bouwvlak op de plankaart aangegeven aanduiding "aantal woningen"; en indien deze aanduiding niet is opgenomen, behalve waar de aanduiding "specifieke vorm van wonen-gestapeld" is aangewezen, maximaal 1 woning binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 - 3 de goothoogte en hoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande woningen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van woningen (hoofdgebouwen) waarbij op de plankaart de aanduiding "speciale vorm van wonen-buitengebied" is aangegeven geldt dat:
- 1 de inhoud van elke woning maximaal 600 m³ bedraagt;
 - 2 in die gevallen dat de inhoud van de woning op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan meer dan 600 m³ bedraagt, de bestaande inhoud mag worden gehandhaafd.
- d. ten aanzien van erfbebouwing
- 1 bij elke woning, niet zijnde woonschip of woonboot, erfbebouwing mag worden gebouwd (zowel binnen als buiten het bouwvlak) ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning
 - de hoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 5 m bedraagt;
 - voor zover de bestaande goot- en nokhoogte hoger zijn dan 3 en 5 meter: de maximale goothoogte en

- bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 2 de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2 m;
 - e. ten aanzien van garages en bergingen bij de daarvoor bedoelde aanduiding:
 - 1 garages en bergingen mogen worden opgericht binnen het daarvoor bedoelde bouwvlak, met dien verstande dat:
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 5 m bedraagt;
 - f. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 2 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2.70 m bedraagt;

17.3

Nadere eisen

Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder

- a. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

17.4

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - 1 lid 17.2 onder b. sub 1 voor het vergroten van een bouwvlak van een woning mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder wordt dan 2 m of niet afneemt ten opzichte van de bestaande situatie;
 - 2 lid 17.2 onder b. sub 2 ten behoeve van het splitsen van panden die op de plankaart zijn aangeduid als "monument", of "cultuurhistorische waarde" in maximaal 4 wooneenheden onder de voorwaarde dat het bestaande pand een inhoud heeft van ten minste 1.500 m³ en dat in de parkeerbehoefte wordt voldaan op eigen erf, zoals opgenomen in de bijlage.
 - 3 lid 17.2 onder b. sub 3 en 4, tot een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m (en een andere kapvorm), indien de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

- 4 lid 17.2 onder e. sub 1, voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing tot maximaal 80 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing (buiten het bouwvlak) maximaal 50% van de (buiten het bouwvlak gelegen) oppervlakte van het aansluitend aan de woning/hoofdgebouw (of het bouwvlak) gelegen erf bedraagt;
- 5 lid 17.2 onder e. sub 1, indien voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van die bebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, tot een maximum van 250 m², indien vaststaat dat alle overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- 6 lid 17.2 onder d. sub 2, voor het bouwen op een geringere afstand van de (bouw)perceelsgrens, dan wel tot op de (bouw)perceelsgrens, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

17.5

Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing met een maximum van 50 m²; voor bebouwing met de aanduiding "cultuurhistorische waarde" dan wel "monument" geldt, dat de vloeroppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - 2 er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
 - 3 het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 - 4 er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 - 5 het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

17.6

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.5 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het hoofdgebouw en de erfbebouwing bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;

- 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- b. De in lid 17.6 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 17.6 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 17.5 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 18 Woongebied (WG)

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Woongebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 een buitenplaats;
 - 2 behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van een buitenplaats;
 - 3 behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde of te ontwikkelen natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding
 - 4 extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- 5 erven;
 - 6 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 7 parkeervoorzieningen;
 - 8 groenvoorzieningen en water;
 - 9 overige functioneel met de bestemming “Woongebied” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor één woning of meerdere, uitsluitend indien dit op de plankaart is aangegeven al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “monument”, dan wel “cultuurhistorische waarde” zijn de bouwwerken tevens bestemd voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (geen horecaonderneming zijnde), alsmede dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en atelier tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per buitenplaats.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “religie” zijn de gronden mede bestemd voor religieuze doeleinden, met inbegrip van daarmee samenhangende onderwijsdoeleinden, verzorging en huisvesting van hulpbehoevende ouderen en kloosterlingen.
- f. Ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” zijn de gronden tevens bestemd voor een begraafplaats.
- g. Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” zijn de gronden tevens bestemd voor kantoren.
- h. Ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening” zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening.
- i. Ter plaatse van de aanduiding “theekoepel” zijn de gronden tevens bestemd voor een theekoepel.

- j. daar waar geen aanduiding op de kaart is weergegeven in een bouwvlak, is dit bouwvlak slechts bedoeld voor erfbebouwing.

18.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - 2 de goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 3 indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan geen gebouwen aanwezig zijn, bedraagt de goothoogte, respectievelijk hoogte van de gebouwen, tenzij anders is bepaald op de plankaart, niet meer dan:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': 7,5 m, respectievelijk 12 m;
 - b. voor overige bouwvlakken: 3,5 m respectievelijk 6,6 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 1,50 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2.70 m bedraagt;
 - de hoogte van toegangspoorten of - hekken maximaal 4,50 m bedraagt.
 - de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

18.3

Nadere eisen

Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder

- a. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

18.4

Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Gebruik van ruimten in woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de aanduiding "Wonen" aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 2 er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
 - 3 het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 - 4 er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 - 5 het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in gebouwen ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

18.5

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1 onder d. voor aan huis verbonden beroep of bedrijf (geen horecaonderneming zijnde), alsmede voor dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en atelier tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per buitenplaats op gronden *zonder* de aanduiding "monument", dan wel "cultuurhistorische waarde".
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.4 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het gebouw bereikbaarheid is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 18.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 18.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 18.4 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

18.6

Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken uit te (laten) voeren:
- 1 het aanleggen of verharden van (kavel)wegen of het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen en inritten voor weilanden met een oppervlakte van meer dan 100 m² per buitenplaats;
 - 2 het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
 - 3 het wijzigen van het profiel van sloten en waterpartijen, dan wel het graven of dempen hiervan;
 - 4 het aanbrengen van dammen of duikers;
 - 5 het aanleggen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 7 het bebossen of kappen van bossen.

Toelaatbaarheid

- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 18.6 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarde van de gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Uitzonderingen

- c. Het in 18.6 onder a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen waarden van ondergeschikte betekenis zijn.

Advies

- d. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 18.6 onder a. na schriftelijk advies van deskundige inzake de te beschermen cultuurhistorische-, landschappelijke-, dan wel natuurwaarde.

Artikel 19 Vervallen.

Artikel 20 Wonen uit te werken (W-U)

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Wonen uit te werken” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis

met de daarbij behorende:

- 2 erven;
- 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- 4 parkeervoorzieningen;
- 5 groenvoorzieningen en water;
- 6 overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

20.2 Uitwerkingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders werken de in lid 20.1 onder a. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende voorschriften:

- 1 er dient een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefgebied te worden gerealiseerd passend binnen de “Belvédère Vecht Visie bouwen” en daarmee binnen de traditie van het “Vechts” bouwen;
- 2 de totale ontwikkeling dient het gebied een duidelijke kwaliteitsimpuls te geven door het bestaande ritme van de stroomruggen van de Vecht te versterken middels een weelderige kwalitatieve hoogwaardige groene inrichting, kwalitatief hoogwaardige bebouwing, zichtlijnen en eventuele waterpartijen;
- 3 het beeldkwaliteitplan “De Bocht van Maarssen”, de beeldkwaliteitsparagraaf van dit bestemmingsplan en de monumentale panden aan de Binnenweg vormen aanknopingspunten voor de architectuur;
- 4 binnen de bestemming “Wonen uit te werken” mag het totale bebouwde oppervlak maximaal 657,50 m² bedragen;
- 5 binnen de bestemming “Wonen uit te werken” mag het aantal woningen maximaal 20 bedragen;
- 6 de bebouwing mag een goothoogte krijgen van maximaal 8,50 m met daarboven een kap. De maximumhoogte bedraagt 12,5 m. Het hoofdgebouw dient zich te presenteren naar zowel de Vecht als naar de Parkweg (alzijdig gebouw). De massa c.q. het volume van de nieuwbouw dient zich goed te verhouden met de omvang van het perceel.;
- 7 parkeren voor bewoners en bezoekers dient plaats te vinden op eigen terrein, grotendeels in pandig, waarbij de parkeernorm is gesteld op 2 parkeerplaatsen per woning.
- 8 voor het overige dient te worden aangesloten bij de bepalingen onder artikel 17.

- b. Zolang en voor zover de in lid 20.2 onder a. bedoelde uitwerking niet in werking is getreden, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

Artikel 21	Archeologische waarde Archeologische waarde Archeologische verwachtingswaarde
	Cultuurhistorische waarde Monument Object met cultuurhistorische waarde Grens Beschermd dorpsgezicht Grens gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

21 .1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Archeologische waarde" en "Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde die beschermd zijn ingevolge de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "Monument", "Object met cultuurhistorische waarde" zijn de gronden (tevens) primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten.
- c. Binnen de bestemming "Grens beschermd dorpsgezicht" en "Grens gemeentelijk beschermd dorpsgezicht" zijn de gronden primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten.
- d. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de plankaart is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

21 .2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 21.1 onder a. bedoelde gronden mogen geen bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² worden gebouwd
- b. Op de in lid 21.1 onder b. en c. bedoelde gronden mag de uitwendige hoofdvorm van het betrokken object of bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm, 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, niet gewijzigd worden

21 .3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.2 onder a. voor bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat:

- 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van het gebied, object of bouwwerk of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderde het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
 - 2 alvorens de vrijstelling te verlenen dient de verzoeker om vrijstelling een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem niet zodanig wordt verstoord dat deze niet mag worden bebouwd; bij een negatief advies, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - 3 in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 kan vrijstelling worden verleend indien voor werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in 21.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.2 onder b, voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald in het artikel behorende bij de secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat:
- 1 het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit; en/of
 - 2 de handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden; en/of
 - 3 een in de voorschriften opgenomen vrijstelling respectievelijk wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast
 - 4 Alvorens de vrijstelling te verlenen. winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige commissie en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

21.4

Aanlegvergunning

Het is verboden op de in lid 21.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

- a. Voor gronden met de bestemming "Archeologische waarde", dan wel de aanduiding " archeologische verwachtingswaarde", artikel 21.1 onder a.:
- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, heien van palen en ontginnen;
 - 4 het omzetten van grasland in bouwland;

- 5 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- 6 het aanleggen van bos of boomgaard
- 7 verlagen van het waterpeil
- 8 het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- 9 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- 10 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- 11 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- 12 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- 13 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- 14 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

b. Voor de in lid 21.1 onder b. en c. genoemde gronden:

- 1 het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de gevels of daken van de gebouwen;
- 2 het aanleggen en verharden of wijzigen van het profiel van wegen en paden;
- 3 het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 4 het ophogen en egaliseren van gronden;
- 5 het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- 6 het kappen van bomen en rigoureuus snoeien in de beplantingsstructuur.

Toelaatbaarheid

c. Het bepaalde in lid 21.4 onder a. en b. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

d. Voor zover de in lid 21.4 onder a. en b. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- e. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4 onder a. en b. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten (waaronder beplantingsstructuren) niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel ter voldoening aan een aanschrijving van burgemeester en wethouders dan wel indien een monumentenvergunning is verleend.

Uitzonderingen

- g. Het bepaalde in lid 21.4 onder a. is niet van toepassing:
 - 1 op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - 2 op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - 3 indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.
- h. Het bepaalde in lid 21.4 onder b. is niet van toepassing op werkzaamheden:
 - 1 van ondergeschikte betekenis en – indien het sloopwerken of sloopwerkzaamheden betreft – door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld dat geen sloopvergunning is vereist;
 - 2 voortvloeiend uit het normale onderhoud van bomen dan wel ten gevolge van ziekte van bomen;
 - 3 ter voldoening aan een aanschrijving of een ander besluit van burgemeester en wethouders.

Advies

- i. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.4 onder a. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen, over het door de verzoeker overlegde rapport, bij een ter zake onafhankelijke deskundige.
- j. Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 21.4 onder b. te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige of commissie, dan wel de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij:
 - 1 de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde" op de plankaart wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - 2 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" wordt gewijzigd in de aanduiding "Monument";
 - 3 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" of de aanduiding op de plankaart "Monument" wordt geschrapt, indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is;
 - 4 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" of de aanduiding op de plankaart "Monument" wordt opgenomen, indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is.
- b. Alvorens toepassing te verlenen aan de bepaling in 21.5 onder 1 dient de verzoeker om vrijstelling een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem mag worden verstoord. Van een negatief archeologisch advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.
- c. Alvorens toepassing te geven aan de bepaling in 21.5 onder 2, 3 en 4 winnen burgemeester en wethouders advies in van een ter zake onafhankelijke deskundige commissie of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 22 Waterstaat - waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Primair Waterkering” aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering.
- b. Secundair zijn de op de plankaart voor “Primaire Waterkering” aangewezen gronden, een en ander voor zover zulks op de plankaart is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

22.2 Bouwvoorschriften

- a. Ten behoeve van de in lid 22 .1 onder a. bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.
- b. Ten dienste van de in lid 22 .1 onder b. bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

22 .3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22 .2 onder b. voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:
 - 1 de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 22.3 onder a. na het verkrijgen van een positief advies van de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buitenbeschouwing.

Artikel 24 Algemene bouwvoorschriften

24.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. De in deze voorschriften opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
 - 1 stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 - 2 plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelrooilijn niet meer dan 50 cm overschrijden;
 - 4 ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 - 5 hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m overschrijden;
 - 6 vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen
 - 7 dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties
- b. Voor panden met de aanduiding "Monument" geldt dat nieuwe erkers, balkons, dakoprekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- c. Het verbod tot overschrijding van de maximale hoogte van aan- en uitbouwen bij woningen, inclusief dienst- en bedrijfswoningen, is niet van toepassing op overschrijdingen die ontstaan door de plaatsing van balustrades ten dienste van dakterrassen onder voorwaarde dat:
 - 1 het dakterras niet meer dan 1.50m uit de achtergevel van de woning is gelegen;
 - 2 de hoogte van de balustrade rondom het terras niet meer dan 1.20m bedraagt.
- d. Bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

24.2 Vrijstelling van de voorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 24.1 voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen met maximaal 1,5 m, indien het betreft:
- 1 overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 - 2 toegangen van bouwwerken;
 - 3 stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
 - 4 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 5 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 6 balkons en galerijen;
 - 7 luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 - 8 hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 - 9 kelderingen en kelderkoekoeken;
- b. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 5 m overschrijden.
- c. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.
- d. Bergbezinkbasins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

24.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd, dit geldt niet voor het bepaalde in artikel 24 lid 1 onder d;

Vrijstelling

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.3 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1 de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
 - 2 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van

3 kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

- c. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

24.4 Wegverkeerslawaaï/industrialawaai

- a. De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
- b. Vervallen
Vrijstelling
- c. Vervallen

Artikel 25 Gebruiksvoorschriften

25.1 Algemene gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel in strijd met de bestemming en de daarbij behorende voorschriften.
- b. Een gedraging in strijd met een regel dat is verbonden aan een krachtens deze voorschriften verleende vergunning of vrijstelling is verboden.

25.2 Bijzonder gebruiksverbod

- a. Onverminderd het bepaalde in lid 25.1 onder a. is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
- 1 seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - 2 het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 3 het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - 4 het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - 5 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Uitzonderingen gebruiksverbod

- a. Het in lid 25.1 en 2 onder a. bepaalde is niet van toepassing op:
- 1 het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - 2 de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;

25.3 Overtreding gebruiksvoorschriften

- a. Overtreding van een verbod als bedoeld onder 25.1 of 25.2. is een strafbaar feit.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan voor:
 - 1 het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
 - 2 afwijkingen van maten (waaronder percentages) met maximaal 15 %;
 - 3 overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15 % worden vergroot;
 - 4 de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
 - 5 het oprichten van masten en installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een hoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- b. Vrijstelling als bedoeld onder a. wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 27 Wijzigingsvoorschriften

27.1 Algemene wijziging

- a. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - 1 het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 150 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 27, algemene vrijstellingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
 - 2 een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, hoogtescheidinglijnen en overige aanduidingen

op de plankaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;

3. een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidinglijnen, hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 15% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
4. het wijzigen van de bestemming "Recreatie" in de bestemming "Natuur", na beëindiging van het recreatieve gebruik van de gronden".

- b. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 2 is uitsluitend toegestaan op voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling en dat de bouw geen onevenredige afbreuk zal doen aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

27.2 Gebiedswijziging

- a. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "Grens wijzigingsbevoegdheid I" (Zandweg) waarbij:
 1. maximaal 2 woningen zijn toegestaan, met een maximale inhoud van 300 m³ per woning;
 2. de goothoogte van de woningen niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 3. de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbouw niet meer mag bedragen dan 50 m² per woning;
 4. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 5 m dient te bedragen;
 5. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen.

- b. het wijzigen van de aanduiding "maatschappelijk" binnen de op de plankaart aangegeven 'Grens wijzigingsbevoegdheid II' (Doornburgh) in de aanduiding "wonen", waarbij:
1. een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefgebied dient te worden gerealiseerd binnen passend binnen de 'Belvédère VechtVisie' bouwen en daarmee binnen de traditie van 'Vechts' bouwen;
 2. de nieuwe bebouwing die zich qua type en positie moet voegen in het totale ensemble van de Buitenplaats en niet mag domineren: het moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan Huize Doornburgh;
 3. de bebouwing is maximaal 1,5 laag met kap (goothoogte maximaal 4,50 m, hoogte maximaal 7,50 m) indien er sprake is van een koetshuis en 1 laag met kap (goothoogte 3 m, hoogte maximaal 5 m) in het geval van een hofje. Een laag zonder kap is in het laatstgenoemde geval ook toegestaan.
 4. de maximale oppervlakte van de bebouwing bedraagt 450 m²; inclusief erfbebouwing;
 5. maximaal 6 woningen zijn toegestaan met een maximum inhoud van 300 m³ per woning;
 6. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen.

Artikel 28 Algemene procedurevoorschriften

28.1 Procedurebepalingen

- a. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zoals opgenomen in dit plan, is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging en/of uitwerking van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

Artikel 29 Overgangsrecht

Bouwovergangsrecht

- a. 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,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd,
 - 2 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.
- b. Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

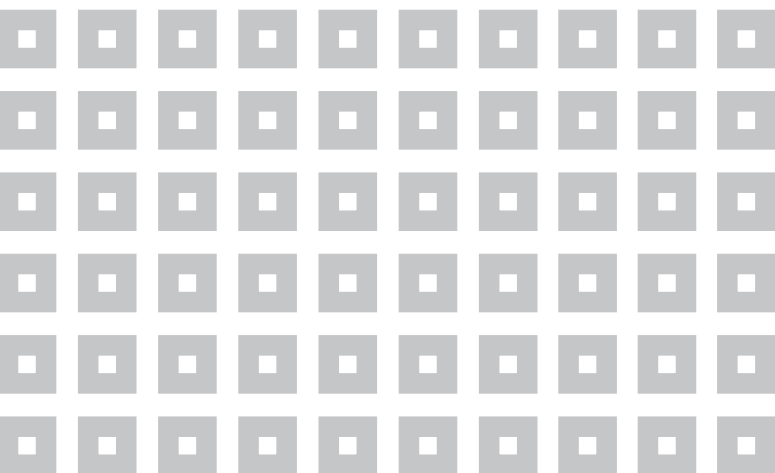
Gebruiksovergangsrecht

- d. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- e. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder d., te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- f. Indien het gebruik, bedoeld in onder d., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit daarna te hervatten of te laten hervatten.
- g. Het bepaalde onder d. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsvoorschriften van dat plan.

Artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als: Voorschriften van het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht

VERBEELDING



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

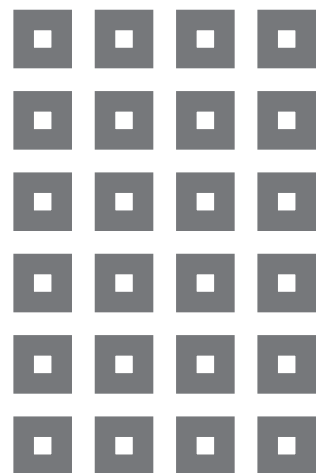
Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

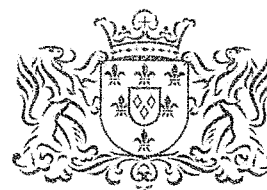
F 010 404 56 69



Raad

Nr. 25

21 JUNI 2010



Gemeente
Maarssen

Raadsvoorstel

Conform besloten
De griffier.

Nr.	Agendapunt 25	Raadsvergadering 21 juni 2010
Commissie(s) ruimtelijke ordening c.a.	Organisatieonderdeel ruimte	Portefeuillehouder W. van Vossen
Behandeld door Nanda Bader-Schenk	Telefoonnr. 0346 5944468	
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening".		

Korte inhoud

Het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" betreft de herziening van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht". De voorliggende eerste partiële herziening heeft betrekking op verschillende locaties binnen het geldende bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht".

De herziening vloeit voort uit de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Utrecht (besluit d.d. 27 januari 2009).

Naast de gevolgen van de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Utrecht, geeft een aantal reeds geconstateerde fouten in bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht", aanleiding om het plan aan te passen.

Aan de gemeenteraad,

Vaststellingsprocedure bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht, partiële herziening

1. Inleiding

1.1 Inhoud

Dit stuk vormt het raadsvoorstel en raadsbesluit en bevat de onderdelen die betrekking hebben op de vaststellingprocedure van het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening".

De volgende onderdelen zijn opgenomen:

- overzicht van de zienswijzen
- afhandeling van de zienswijzen (aparte bijlage "reactienota zienswijze en overleg")
- Staat van Wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 december 2009 tot en met 21 januari 2010 ter inzage gelegen.

Gedurende deze ter visie legging zijn 13 zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in een apart bijlage "reactienota zienswijze en overleg" bij dit raadsvoorstel. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht op de plankaart, in de regels en de toelichting.

Het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Kaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven:

Werknummer : 253.305.08

Datum : april 2010

Bijlagen bij toelichting:

- I. Besluit van gedeputeerde staten van Utrecht, 27 januari 2010
- II. Besluit gedeputeerde staten van Utrecht op verzoek verklaring van geen bezwaar, 30 juni 2009
- III. Zienswijzen en beantwoording

1.2 Leeswijzer

Het raadsvoorstel is verdeeld in 5 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft in het kort de aanleiding en doelstellingen van het bestemmingsplan weer en het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de tot nu toe gevolgde procedure weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de zienswijzen die zijn ingebracht en wordt aangegeven of ze ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 5 wordt de beantwoording van de zienswijzen behandeld. Tevens worden de ambtshalve wijzigingen aangegeven. Hoofdstuk 6 betreft de "Staat van wijzigingen". Hierin staat aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Tot slot wordt het vaststellingsbesluit verwoord.

2. Het bestemmingsplan

2.1 Het plangebied

De voorliggende partiële herziening heeft betrekking op verschillende locaties binnen het geldende bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht".

2.2 Aanleiding en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" betreft de herziening van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht".

De herziening vloeit voort uit de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Utrecht (besluit d.d. 27 januari 2009).

Naast de gevolgen van de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Utrecht, geeft een aantal reeds geconstateerde fouten in bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht", aanleiding om het plan.

3. Over de gevolgde procedure

3.1 Fasering van de procedure

Doordat het ontwerpbestemmingsplan het karakter heeft van een partiële herziening waarin geen belangrijke uitgangspunten en ontwikkelingen worden beoogd is besloten om de fase voor inspraak over te slaan en meteen over te gaan tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De volgende momenten zijn in de planvorming van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" tot nu toe van belang geweest:

- Besluit burgemeester en wethouders d.d. ... om het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" ter visie te leggen;
- ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied, eerste partiële herziening" van 11 december 2009 tot en met 21 januari 2010.

3.2 Ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" (werknummer 253.305.08, november 2009) 6 weken ter visie gelegd van 11 december 2009 tot en met 21 januari 2010.

De ter visie legging is op 10 december 2009 aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad de VAR en in de Staatscourant.

3.3 Bij het ontwerpbestemmingsplan behorende stukken

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen in het kader van de ter visie legging ex artikel 3.8 lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening, bestond uit:

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven.

Bijlagen bij toelichting:

- I. Besluit van gedeputeerde staten van Utrecht, 27 januari 2010
- II. Besluit gedeputeerde staten van Utrecht op verzoek verklaring van geen bezwaar, 30 juni 2009
- III. Zienswijzen en beantwoording

4. Ingekomen zienswijzen

Op 10 december 2009 is middels een publicatie in de VAR en de Staatscourant vervolgens een ieder in de gelegenheid gesteld om tijdens de ter inzagelegging van 11 december 2009 tot en met 21 januari 2010 een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. In totaal heeft dit geleid tot 13 zienswijzen.

Daarnaast is de kennisgeving van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn, aan de waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten.

De zienswijzen zijn in een afzonderlijke bijlage "reactienota zienswijze en overleg" samengevat en beantwoord. In het navolgende overzicht zijn de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Alleen de zienswijzen die binnen de gestelde termijn van de ter visie legging zijn ingediend zijn ontvankelijk. Één zienswijze was niet ontvankelijk. De gemeente heeft er toch voor gekozen deze zienswijze inhoudelijk te beantwoorden.

4.2 Overzicht van de zienswijzen en overlegreacties en de ontvankelijkheid

	Reg.nummer	Naam	Adres	Datum	Ontvankelijk
1	453	L. van der Vaart	Diependaalsedijk 102 3601 GN Maarssen	20 januari 2010	Ja
2	319	J.R. Reinders-De Heul	Schippersgracht 1b 3603 BC Maarssen	22 januari 2010	Nee



Gemeente
Maarssen

3	312 331	Ballast Nedam N.J. van Paridon	Postbus 1564 3430 BN Nieuwegein	22 januari 2010 25 januari 2010 (21 januari 2010 per fax)	Ja
4	303	Vechtplassencommissie	Postbus 5347 1380 GH Weesp	21 januari 2010	Ja
5	304	T.A. Boon S.W.G. de Clerq	Straatweg 17 3603 CV Maarssen	21 januari 2010	Ja
6	262	B.M.R. van Elk H.J.M. Wasser	Straatweg 160 3603 CT Maarssen	18 januari 2010	Ja
7	238	F. v/d Steen M. de Raad	Diependaalsedijk 114 3601 GN Maarssen	19 januari 2010	Ja
8	302	Vereniging Landelijk Gebied Otter-Maten	Maarssenbroeksedijk Oost 15 3603 EA Maarssen	21 januari 2010	Ja
9	301	B. Wiegeraad	Diependaalsedijk 104 3601 GN Maarssen	21 januari 2010	Ja
10	296	C. Floor	Postbus 60 3600 AB Maarssen	20 januari 2010	Ja
11	166	G.J. v/d Berg	Zandpad 44 3601 NA Maarssen	14 januari 2010	Ja
12	315	Advies- en constructiebureau Keijzer W. Keijzer	Lange Deelevaan 1 1619 VK Andijk	21 januari 2010 (19 januari mondeling ingediend 20 januari per email ontvangen)	Ja
13	314	Boekel de Nerée	Postbus 75510 1070 AM Amsterdam	22 januari 2010 (21 januari 2010 per fax verzonden)	Ja

5. Beantwoording zienswijzen

5.1 Behandeling zienswijzen

In de reactienota zienswijze en overleg, die als bijlage bij het raadsbesluit is gevoegd, is de beantwoording van de zienswijzen weergegeven.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

5.2.1 Verbeelding

1. De woning op Straatweg 158 staat niet meer op de plankaart opgenomen. Deze woning dient te worden opgenomen. Dit betekent dat het er bij het blok van Straatweg 156 een aanduiding 2 komt wat aangeeft dat er 2 woningen mogen zijn.
2. Voor Straatweg 156 dient, in overeenstemming met het bestemmingsplan Landelijk Gebied, de aanduiding kantoor weer te worden opgenomen op de kaart. Op het perceel dient tevens de aanduiding Bed&Breakfast opgenomen te worden overeenkomstig het college besluit van 27 oktober 2009.
3. Voor de Bolensteinsestraat 8 de bestemming wijzigen van Centrum naar Gemengd 2. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen dit pand ook op de begane grond te wonen zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan Maarssen Centrum was toegestaan.

5.2.2 Regels

1. In het moederplan Maarssen aan de Vecht was in de bestemming Bedrijf de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Aan deze bepaling is door de provincie Utrecht goedkeuring onthouden aangezien dit de mogelijkheid bood om de bedrijfsbestemming voor de Ballast Nedamhaven aan de Oostkanaaldijk te wijzigen ten dienste van woningen. De provincie was van mening dat de wijzigingsbevoegdheid niet voldeed aan de provinciale voorwaarden. Echter binnenstedelijk zijn een aantal kleinere bedrijfsbestemmingen aanwezig binnen een woonomgeving. Wij houden graag de mogelijkheid open om, indien daartoe aanleiding is, de bestemming Bedrijf onder voorwaarden te kunnen wijzigen in een woonbestemming. Daarom zal de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan wederom worden opgenomen in de bestemming Bedrijf, met dien verstande dat deze alleen binnen de provinciale rode contour mag worden toegepast.
2. In artikel 17 lid 4 onder a sub 6 moet verwezen worden naar artikel 17 lid 2 onder d sub 2.
3. In artikel 17 de aanduiding Bed&Breakfast verwerken.

5.2.3 Toelichting

Naar aanleiding van diverse reacties zijn (ondergeschikte) tekstuele aanpassingen gedaan en zijn enkele schrijffouten verwijderd.

6. Voorstel tot gewijzigde vaststelling

6.1 Staat van wijzigingen

De plankaart is naar aanleiding van ingediende zienswijzen aangevuld. Daarnaast zijn de regels aangepast. Op de verbeelding, regel of in de toelichting van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" (werknummer 253.305.08 april 2010) zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging op de plankaart is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging.

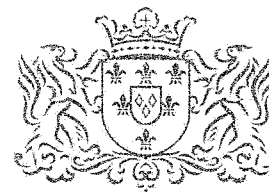
De punten onder 6.1.1., 6.1.2. en 6.1.3. vormen de "Staat van wijzigingen" die als bijlage hoort bij het raadsbesluit tot vaststelling nummer

6.1.1 Plankaart

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Op plankaart zijn op kaart nummer 5 de hoogtes voor de hoofdgebouwen opgenomen op de kaart.	Zienswijze
2	Op de plankaart is op kaart nummer 10 de monumentale ijskelder opgenomen.	Zienswijze
3	Op de plankaart is op kaart nummer 4 de aanduiding "woning buitengebied" (*) opgenomen	Zienswijze
4	Op de plankaart is voor perceel Beekweg 8a de aanduiding "bedrijfswoning"(bw) opgenomen (nummer 21)	Zienswijze
5	Op de plankaart is voor het perceel Straatweg 158 aangegeven dat hier 2 woningen mogen zijn. Daarnaast is de aanduiding "Bed&Breakfast" (bb) opgenomen (nummer 22)	Ambtshalve
6	Op de plankaart is voor de Bolensteinestraat 8 de bestemming omgezet van "Centrum" naar "Gemengd 2" (nummer 23)	Ambtshalve

6.1.2 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	In artikel 4, lid 4.1, is na sub c een bepaling toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding "water" zijn de gronden tevens bestemd voor water;"	zienswijze
2	In artikel 4, lid 4.1, sub b, is in de tabel "Kanaaldijk" gewijzigd in "Oostkanaaldijk"	Zienswijze
3	In artikel 4, lid 4.1, sub b, is in de tabel " het adres Beekweg 8a toegevoegd	Zienswijze
4	In artikel 27, lid 27.1, sub a is de volgende bepaling toegevoegd: "4. het wijzigen van de bestemming "Recreatie" in de bestemming "Natuur", na beëindiging van het recreatieve gebruik van de gronden"	Zienswijze
5	Artikel 12.1 onder a sub 2. 'parkeervoorzieningen en straatmeubilair;' is komen te vervallen	Zienswijze



Gemeente
Maarssen

6	In artikel 4 is de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht gewijzigd opgenomen zo	Ambtshalve
7	artikel 17, lid 17.1 is toegevoegd: "m. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast"	Ambtshalve
8	In artikel 17 lid 4 onder a sub 6 moet verwezen worden naar artikel 17 lid 2 onder d sub 2	Ambtshalve

6.1.3 Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	In paragraaf 4.2.2 wordt verwezen naar bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit moet Maarssen Centrum zijn	Ambtshalve
2	In de toelichting zijn onder paragraaf 4.3 de laatste wijzigingen verwerkt	Ambtshalve

6.2 Vaststellingsbesluit

Naar aanleiding van de verwerking van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan, dient het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" gewijzigd te worden vastgesteld.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgevoegde raadsbesluit dat gebaseerd is op de in dit voorstel aangegeven overwegingen en waarbij de "Staat van wijzigingen" in dit voorstel onlosmakelijk is verbonden.

Het bestemmingsplan en raadsvoorstel zijn behandeld tijdens de vergadering van de commissie voor ruimtelijke ordening c.a. 31 mei 2010.

Met inachtneming van het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" (werknummer plankaart 253.305.08) d.d. april 2010 vast te stellen.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De meerderheid van de commissie is akkoord.

De fractie van de VVD komt met haar standpunt in de raad.

Alle documenten die op dit voorstel betrekking hebben, liggen voor u in de leeskamer ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Maarssen

G. Oosterloo
wnd. secretaris

Mw. drs. M.M. van 't Veld
burgemeester

Erratum

Behoort bij het Raadvoorstel “vaststelling bestemmingsplan partiële herziening Maarssen aan de Vecht”

5. Zienswijzen en beantwoording

5.1 Behandeling van de zienswijzen

Naar aanleiding van de vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening c.a., d.d. 31 mei 2010, en de daarin naar voren gekomen mondelinge aanvulling op de zienswijzen, dient de tekst in de zienswijze reactienota bij de beantwoording van de zienswijze van J.R. Reinders-De Heul te worden aangevuld met:

De terrassen op de Schippergracht zullen overeenkomstig de eerder verleende terrasvergunning worden ingetekend op de plankaart.

6. Voorstel tot gewijzigde vaststelling

6.1.1 Kaart

Naar aanleiding van de vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening c.a., d.d. 31 mei 2010, dient de “Staat van wijziging” die als bijlage hoort bij het raadsbesluit te worden aangevuld met:

7.	Op plankaart zijn de terrassen aan de Schippersgracht ingetekend overeenkomstig de eerder verleende terrasvergunning.	Zienswijze
----	---	------------

Erratum 2

Behoort bij het Raadvoorstel “vaststelling bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht”

5. Zienswijzen en beantwoording

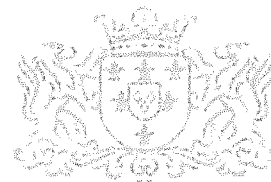
5.2 Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van een inhoudelijke controle van het bestemmingsplan wordt de plankaart gewijzigd in die zijn dat voor de locatie Binnenweg 30 de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen met de aanduiding (wgs) voor wonen, gestapeld en de aanduiding (k) van kantoor.

Reden voor deze aanpassing is dat bij de controle is geconstateerd dat de bestemming op het perceel Binnenweg 30 niet juist was opgenomen. Het perceel had in het bestemmingsplan Binnenweg Friezenbuurt uit 1988 de bestemming 'Opslagbedrijven' en 'Woondoeleinden en kantoren'. In 1994 is voor dit perceel een nieuwe bestemmingsplan Binnenweg vastgesteld. Binnen dit plan heeft het volledige perceel de bestemming 'woon- en kantordoeleinden' gekregen. In 1996 is op basis van deze bestemming een bouwvergunning verleend voor een appartementencomplex met kantoorruimte.

In bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht uit 2008 heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' gekregen met de aanduiding (w) van wonen. De betreffende aanduiding was niet in de regels opgenomen. Bij de partiële herziening was dit hersteld en door de aanduiding te wijzigen in (bw) van bedrijfswoning. Deze aanduiding komt wel in de regels voor.

Gezien de situatie ter plekken, de verleende vergunning en het bestemmingsplan dat in 1994 is vastgesteld voor deze locatie is de bedrijfsbestemming echter onjuist. Er zit geen bedrijf op de betreffende locatie maar een appartementencomplex met een kantoor. Dit gebruik dient in het bestemmingsplan verankerd te zijn.



Gemeente
Maarssen

Raadsbesluit

Nummer

De raad van de gemeente Maarssen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 mei 2010;

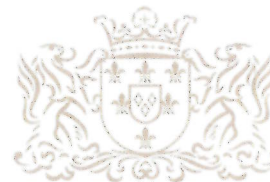
gehoord de commissie voor ruimtelijke ordening en milieu;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. de navolgende reclamanten in hun zienswijze te ontvangen:

	Reg.nummer	Naam	Adres	Datum	Ontvankelijk
1	453	L. van der Vaart	Diependaalsedijk 102 3601 GN Maarssen	20 januari 2010	Ja
2	319	J.R. Reinders-De Heul	Schippersgracht 1b 3603 BC Maarssen	22 januari 2010	Nee
3	312 331	Ballast Nedam N.J. van Paridon	Postbus 1564 3430 BN Nieuwegein	22 januari 2010 25 januari 2010 (21 januari 2010 per fax)	Ja
4	303	Vechtplassencommissie	Postbus 5347 1380 GH Weesp	21 januari 2010	Ja
5	304	T.A. Boon S.W.G. de Clerq	Straatweg 17 3603 CV Maarssen	21 januari 2010	Ja
6	262	B.M.R. van Elk H.J.M. Wasser	Straatweg 160 3603 CT Maarssen	18 januari 2010	Ja
7	238	F. v/d Steen M. de Raad	Diependaalsedijk 114 3601 GN Maarssen	19 januari 2010	Ja
8	302	Vereniging Landelijk Gebied Otter-Maten	Maarssenbroeksedijk Oost 15 3603 EA Maarssen	21 januari 2010	Ja
9	301	B. Wiegeraad	Diependaalsedijk 104 3601 GN Maarssen	21 januari 2010	Ja
10	296	C. Floor	Postbus 60 3600 AB Maarssen	20 januari 2010	Ja
11	166	G.J. v/d Berg	Zandpad 44 3601 NA Maarssen	14 januari 2010	Ja



Gemeente
Maarssen

12	315	Advies- constructiebureau Keijzer W. Keijzer	en Lange Deelevaan 1 1619 VK Andijk	21 januari 2010 (19 januari mondeling ingediend 20 januari per email ontvangen)	Ja
13	314	Boekel de Nerée	Postbus 75510 1070 AM Amsterdam	22 januari 2010 (21 januari 2010 per fax verzonden)	Ja

2. de zienswijzen ongegrond of gedeeltelijk ongegrond, respectievelijk gegrond te verklaren één en ander zoals in de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "reactienota zienswijze en overleg" is weergegeven;
3. het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht, partiële herziening" gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de wijzigingen en aanvullingen ten opzichten van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit van 11 december 2009 tot en met 21 januari 2010 ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn gemeld in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte raadsvoorstel en het erratum en erratum 2 van burgemeester en wethouders;
4. het raadsbesluit na de vaststelling onverwijld toe te zenden aan gedeputeerde staten en de inspecteur;
5. het besluit ter kennis brengen van de bovengenoemde reclamanten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 juni 2010.

de griffier,

de voorzitter,