

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk I	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	7
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	Bedrijf - Nutsbedrijf	7
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
Artikel 5	Horeca	10
Artikel 6	Natuur	11
Artikel 7	Recreatie - Verblijfsrecreatie	14
Artikel 8	Verkeer	17
Artikel 9	Verkeer - Railverkeer	19
Artikel 10	Verkeer - Snelverkeer	20
Artikel 11	Wonen	22
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen	
Artikel 12	Leiding - Gas	24
Artikel 13	Waarde - Archeologie	25
Hoofdstuk III	Algemene regels	27
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 15	Algemene bouwregels	28
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	31
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 20	Algemene procedureregels	33
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 21	Overgangsrecht	34
Artikel 22	Slotregel	36

Hoofdstuk I

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Natuurgebied 2009** van de gemeente Laren;
2. *het bestemmingsplan*:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0417.WP20080915-0003 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. *aanbouw*:
een aan het hoofdgebouw aanwezig, niet voor bewoning bestemd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat vanuit het hoofdgebouw niet bereikbaar is;
4. *aanduiding*:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aanduidingsgrens*:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
7. *archeologische waarde*:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
8. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
10. *bestemmingsgrens*:
de grens van een bestemmingsvlak;
11. *bestemmingsvlak*:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

-
12. *bijgebouw*:
een niet voor bewoning (dus ook niet voor nachtverblijf) bestemd, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; hieronder mede begrepen een overkapping;
13. *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;
14. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
16. *bouwvlak*:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
17. *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;
18. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
19. *dagrecreatie*:
recreatief dagverblijf in en rond mobiele kampeermiddelen;
20. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
21. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

-
22. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
23. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
24. *eerste verdieping*:
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
25. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
27. *horecabedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse of elders te nuttigen voedsel of dranken, met uitzondering van:
- bedrijven die zijn gericht op het verstrekken van voedsel of dranken aan personen in motorvoertuigen;
 - winkels;
 - de exploitatie van zaalaccommodatie;
 - dansgelegenheden, zoals een discotheek;
28. *kampeermiddel*:
een tent, een vouwwagen, een camper of een caravan, geen stacaravan zijnde;
29. *landschappelijke waarde*:
de aanwezige wisselwerking tussen de basisfactoren (bodem, waterhuishouding, reliëf, menselijke activiteit en vegetatie) uit het landschap en de daarmee samenhangende ruimtelijk-visuele aspecten van dat gebied;
30. *maaiveld*:
het oorspronkelijke, natuurlijk verlopend terreinoppervlak, zonder dat grondaanvullingen of afgravingen hebben plaatsgevonden;
31. *manege*:
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met de hiermee samenhangende activiteiten en voorzieningen;

-
32. *natuurlijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
33. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
34. *overkapping:*
een bouwwerk, bestaande uit een kap, permanent ondersteund door één of meer kolommen;
35. *peil:*
de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van een gebouw, die ten hoogste 20 cm boven het maaiveld mag zijn gelegen;
36. *permanente bewoning:*
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
37. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
38. *recreatief medegebruik:*
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
39. *recreatiewoning:*
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
40. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
41. *theehuis:*
uitspanning in het buitengebied die dienst doet als pleisterplaats voor dagrecreatie, waar thee en andere dranken alsmede kleine spijsen verkrijgbaar zijn;

42. *uitbouw*:
een aan het hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan een hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw en bovendien bereikbaar is vanuit het hoofdgebouw;
43. *verblijfsrecreatie*:
het (nacht)verblijf van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
44. *visueel open terreinafscheiding*:
een bouwwerk, waarvan, loodrecht gemeten, 90% van de constructie licht en lucht doorlaat;
45. *voorgevel*:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
46. *woning*:
een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1 de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- 2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 5 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 7 afstanden tussen gebouwen onderling en afstanden van gebouwen tot terrein-afscheidingsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
Voor de bepaling van deze afstanden worden de aan een zijgevel aangebouwde bijgebouwen niet meegerekend.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- 1 voor lengten in meters (m);
- 2 voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- 3 voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- 4 voor verhoudingen in procenten (%);
- 5 voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk II

Bestemmingsregels

Paragraaf 1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf - Nutsbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf - Nutsbedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor een waterwin- en distributiebedrijf, alsmede voor de handhaving en bescherming van de aldaar voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en terreinen.

3.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf - Nutsbedrijf** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- 2 er zijn niet meer dan twee bedrijfswoningen toegestaan, waarvoor geldt dat:
 - a. de inhoud per bedrijfswoning niet meer dan 500 m³ mag bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. de goothoogte van een bijgebouw bij een bedrijfswoning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een bijgebouw bij een bedrijfswoning niet meer dan 5 m mag bedragen;
- 3 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen inclusief bedrijfswoningen mag niet meer dan 4.100 m² bedragen;
- 4 de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- 5 de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- 1 de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van visueel open terreinafscheidingen 2,50 m mag bedragen;
- 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,70 m bedragen, tenzij op de plankaart een bouwhoogte is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten het bouwvlak de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanleggen of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andersoortige terreinverhardingen;
- 2 het ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden met meer dan 0,30 m voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- 3 het vellen, rooien of verwijderen van de op de gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiing, voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- 4 het beplanten met houtachtige gewassen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als met bedoelde gewassen beplante gronden konden worden aangemerkt.

3.3.2 Uitzondering

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- 2 noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en de krachtens 3.2 toegelaten bouwwerken;
- 3 die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

3.3.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De uitvoering van de in 3.3.1 genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden onevenredig (kunnen) worden verkleind, tenzij door het stellen van voorschriften ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de in 3.1 genoemde waarden kan worden voorkomen.

3.3.4 Advies aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

Artikel 4 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden zijn bestemd voor een gasdrukregel- en meetstation, alsmede voor de handhaving en bescherming van de aldaar voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en terreinen.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- 2 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen.
- 3 de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.2.2 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- 1 de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van visueel open terreinafscheidingen 2,50 m mag bedragen;
- 2 de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,70 m bedragen.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor theehuis of daarmee vergelijkbare horeca, met daarbij behorende gebouwen, waaronder maximaal één dienstwoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, horecaterrassen, parkeerplaatsen en terreinen.

5.2 Bouwregels

Op de voor **Horeca** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 de gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- 2 de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- 1 terreinafscheidingen mogen uitsluitend visueel open zijn;
- 2 de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,70 m.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- 2 ter plaatse van de aanduiding **milieuzone – bodembeschermingsgebied** voor het behoud van de aardkundige waarde;
- 3 ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** voor het behoud van het archeologische monument;
- 4 ter plaatse van de aanduiding **dagrecreatie** voor dagrecreatie in de periode april tot en met september voor ten hoogste 13 kampeermiddelen;
- 5 ter plaatse van de aanduiding **onderwijs** voor een educatief centrum met daarbij behorende verblijfsrecreatieve voorzieningen alsmede voor een centrum van waaruit onderhoud van de natuur plaats vindt;
- 6 ter plaatse van het bouwvlak voor één manege of één schaapskooi;
- 7 ter plaatse van de aanduiding **parkeerterrein** voor parkeerplaatsen;
- 8 extensief recreatief medegebruik;
- 9 infrastructurele voorzieningen ten behoeve van verblijf en verplaatsing op deze gronden, waaronder begrepen rijbanen, fiets- en voetpaden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **verkeer** een verkeerstunnel is toegestaan;
- 10 voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met daarbij behorende gebouwen, waaronder maximaal één dienstwoning per manege of schaapskooi, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde - zoals wildroosters - en andere-werken.

6.2 Bouwregels

Op de voor **Natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 gebouwen zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van:
 - ♦ de aanduiding **onderwijs** ten behoeve van de daar toegestane doeleinden;
 - ♦ het bouwvlak ten behoeve van een schuilgelegenheid voor vee;
- 3 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die op de plankaart ter plaatse van de aanduiding **maximaal bebouwd oppervlak (m²)** is aangegeven;

- 4 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 m voor hoofdgebouwen, 9 m voor dienstwoningen en 5 m voor overige bouwwerken.

6.2.2 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de bouwhoogte van visueel open terreinafscheidingen en van toegangshekken mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- 3 de bouwhoogte van verwijs c.q. informatieborden mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

6.3 **Aanlegvergunning**

6.3.1 **Verbod**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de tot **Natuur** bestemde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanleggen of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andersoortige terreinverhardingen;
- 2 het ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- 3 het vellen, rooien of verwijderen van de op de gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiing, voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- 4 het beplanten met houtachtige gewassen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als met bedoelde gewassen beplante gronden konden worden aangemerkt.

6.3.2 **Uitzondering**

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- 2 noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en de krachtens 6.2 toegelaten bouwwerken;
- 3 die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

6.3.3 **Afwegingskader aanlegvergunning**

De uitvoering van de in 6.3.1 genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de in 6.1 onder 1 genoemde waarden van deze gronden onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de

mogelijkheden voor het herstel van die waarden onevenredig (kunnen) worden verkleind, tenzij door het stellen van voorschriften ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de in **6.1 onder 1** genoemde waarden kan worden voorkomen.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- 2 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- 3 het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rio-leringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- 4 diepploegen;
- 5 het aanbrengen van gesloten verhardingen
- 6 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- 7 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- 8 het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- 9 het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Afwegingskader aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in **6.4.1** bedoelde vergunning niet dan nadat hierover overleg is gepleegd met de leidingbeheerder.

6.5 Uitsluiting tijdelijke ontheffing

In verband met het belang ter bescherming waarvan deze bestemming is opgenomen is het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- 1 bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen;
- 2 daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantoor/receptie, maximaal 2 bedrijfswoningen, dagrecreatieve voorzieningen en een horecabe-drijf, een en ander ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorzieningen; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeerplaatsen, water en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt de volgende regel:

- 1 gebouwen zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gas-leiding;

7.2.2 Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen gelden bovendien de volgende regels:

- 1 het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 42;
- 2 recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- 3 de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag niet minder bedragen dan 5 m;
- 4 de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 74 m² bedragen;
- 5 vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- 6 de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- 7 de bouwhoogte mag niet meer dan 7,26 m bedragen.

7.2.3 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen, met uitzondering van bedrijfswoningen en daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, gelden bovendien de volgende regels:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- 2 de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.

7.2.4 **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

- 1 per bestemmingsvlak mogen niet meer dan 2 bedrijfswoningen worden gebouwd;
- 2 de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.

7.2.5 **Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

- 1 de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- 2 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- 3 de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- 4 de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- 5 de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

7.2.6 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de bouwhoogte van terreinafscheidingen die dienen ter afscherming van het bestemmingsvlak ten opzichte van de A27 mogen niet meer bedragen dan 2 m;
- 3 de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- 4 de onder 2 bedoelde terreinafscheidingen dienen visueel open te zijn;
- 5 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,70 m.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

7.4 **Aanlegvergunning**

7.4.1 **Verbod**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter hoogte van de dubbelbe-

stemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- 2 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- 3 het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rio-leringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploeg-werk;
- 4 diepploegen;
- 5 het aanbrengen van gesloten verhardingen
- 6 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- 7 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van be-staande waterlopen;
- 8 het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- 9 het indrijven van voorwerpen in de bodem.

7.4.2

Afwegingskader aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in 7.4.1 bedoelde vergunning niet dan nadat hierover overleg is gepleegd met de leidingbeheerder.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van het verkeer; met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals rijbanen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en bermsloten, taluds, groenvoorzieningen, watergangen, faunapassages en ter plaatse van de aanduiding **verkeer** een verkeerstunnel, de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer zoalsabri's en daarmee gelijk te stellen constructies, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

8.2 Bouwregels

Op de voor **Verkeer** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

8.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 gebouwen zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de bouwhoogte vanabri's en andere voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
- 3 de oppervlakte vanabri's en andere voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 m².

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- 3 de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
- 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 12 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter hoogte van de dubbelbe-

stemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- 2 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- 3 het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rio-
leringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploeg-
werk;
- 4 diepploegen;
- 5 het aanbrengen van gesloten verhardingen
- 6 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan
van afvalstoffen;
- 7 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van be-
staande waterlopen;
- 8 het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander
straatmeubilair;
- 9 het indrijven van voorwerpen in de bodem.

8.4.2

Afwegingskader aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in 8.4.1 bedoelde vergunning niet dan-
nadat hierover overleg is gepleegd met de leidingbeheerder.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer - Railverkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden; met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals relais-huisjes, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen met wegen en watergangen, faunapassages en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor **Verkeer - Railverkeer** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 uitsluitend relaishuisjes zijn toegestaan;
- 2 de inhoud van relaishuisjes mag niet meer bedragen dan 20 m³.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

Artikel 10 Verkeer - Snelverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer - Snelverkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van het snelverkeer; met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals rijbanen, bermen en bermsloten, taluds, groenvoorzieningen, ongelijkvloerse kruisingen met wegen, spoorwegen en watergangen, faunapassages en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer zoalsabri's en daarmee gelijk te stellen constructies, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen en reclamezuilen.

10.2 Bouwregels

Op de voor **Verkeer - Snelverkeer** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- 1 gebouwen zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de bouwhoogte vanabri's en andere voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
- 3 de oppervlakte vanabri's en andere voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan ter hoogte van de dubbelbestemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding;
- 2 de oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- 3 de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,70 m;
- 4 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 12 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter hoogte van de dubbelbe-

stemming **Leiding – Gas** op een afstand van 5 m gemeten vanuit het hart van de betreffende gasleiding, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- 2 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- 3 het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rio-leringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploeg-werk;
- 4 diepploegen;
- 5 het aanbrengen van gesloten verhardingen
- 6 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- 7 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van be-staande waterlopen;
- 8 het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- 9 het indrijven van voorwerpen in de bodem.

10.4.2 Afwegingskader aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in **10.4.1** bedoelde vergunning niet dan nadat hierover overleg is gepleegd met de leidingbeheerder.

10.4.3 Uitzondering

Het in **10.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien deze werken en/of werkzaamheden op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen zonder vergunning toelaatbaar worden geacht.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 het wonen in woonhuizen;
- 2 praktijkruimten, met dien verstande dat de oppervlakte aan praktijkruimte niet meer dan 25% mag bedragen van de gezamenlijke grondoppervlakte van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 40 m²;
- 3 aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis;
- 4 bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 5 parkeerplaatsen ten dienste van het op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis en/of praktijkruimte;
- 6 tuinen.

11.2 Bouwregels

Op de voor **Wonen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- 1 per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning aanwezig zijn;
- 2 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- 4 de inhoud mag niet meer bedragen dan 300 m³;
- 5 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- 6 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.

11.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50 m²;
- 2 de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- 3 de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- 4 de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- 2 de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;

- 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,70 m.

Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

- 1 De voor **Leiding - Gas** aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en dubbelbestemmingen), tevens bestemd voor de bescherming van de ter plaatse van de aanduiding **hartlijn leiding - gas** gelegen leiding(en) ten behoeve van het transport van aardgas, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.
- 2 In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

12.2 Bouwregels

Op de voor **Leiding - Gas** bestemde gronden:

- 1 mag niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming;
- 2 mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

12.3 Ontheffing bouwregels

12.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.2 onder 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

12.3.2 Afwegingskader ontheffing

De in **12.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en dubbelbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, waarbij geldt dat de bescherming van de archeologische waarden primair is aan de basisbestemmingen en de overige dubbelbestemmingen.

13.2 Bouwregels

Op de voor **Waarde - Archeologie** bestemde gronden mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 100 m² bedraagt.

13.3 Ontheffing

13.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2 ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming of een dubbelbestemming.

13.3.2 Afwegingskader ontheffing

De in 13.3.1 genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- 1 indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- 2 voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende regels worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de plankaart voor **Waarde - Archeologie** aangewezen gronden te beroeren dieper dan 0,3 m over een oppervlakte van meer dan 100 m².

13.4.2 Uitzondering

Het in **13.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- 1 die:
 - a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- 2 waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

13.4.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De uitvoering van de in **13.4.1** genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de in **13.1** genoemde waarden van deze gronden onevenredig (kunnen) worden geschaad, tenzij door het stellen van voorschriften ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de in **13.1** genoemde waarden kan worden voorkomen.

13.4.4 Onderzoek

De aanvrager van een aanlegvergunning dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk III

Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Bebouwingsgrenzen

15.1.1 Bebouwingsgrenzen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de volgende bestemmingen, de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht te worden genomen:

<u>bestemming:</u>	<u>afstand uit de weg/as:</u>
Verkeer - Snelverkeer	100 meter
Verkeer	30 meter
Verkeer - Verblijfsgebied	15 meter

15.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 15.1.1, indien en voor zover het straat- en/of bebouwingsbeeld daardoor niet wordt aangetast en uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

15.2 Geluidszones

15.2.1 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- ♦ 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- ♦ 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder¹ en/of het Besluit geluidhinder² of een vastgestelde hogere grenswaarde.

15.2.2 Geluidszones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van 300 meter van de spoorlijn mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in het Besluit geluidhinder² of een vastgestelde hogere grenswaarde.

¹ Zoals deze Wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

² Zoals dit Besluit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- 1 het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor meststoffen, bagger en grondspecie;
- 2 het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grond en brandstoffen;
- 3 het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte vlieg-, voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;

tenzij het vormen van opslag betreft die noodzakelijk zijn ter realisering van het ingevolge de bestemmingen toegelaten gebruik dan wel ter realisering van de ingevolge de bestemmingen toegelaten bebouwing, of die zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van dat toegelaten gebruik;

- 4 het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- 5 het gebruik als kleinschalig kampeerterrein, het groepskamperen, het incidenteel kamperen, het gebruik als natuurkampeerterrein, het kort kamperen en het kamperen op eigen grond, tenzij dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.

16.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

17.1.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied** mag uitsluitend worden gebouwd:

- 1 ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- 2 ten dienste van de basisbestemmingen, mits de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad of kan worden geschaad.

17.2 Vrijwaringszone - straalpad

17.2.1 Straalpad

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen mag ter plaatse van de aanduiding **straalpad** de bebouwing ten dienste van de bestemming de op de plankaart aangegeven hoogte in meters ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) niet overschrijden.

17.2.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **17.2.1**, indien en voor zover uit overleg met de gebruikers van het straalpad is gebleken dat tegen een hogere bouwhoogte geen bezwaar bestaat.

Artikel 18 Algemene ontheffingsregels

18.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bij recht gegeven goothoogten, bouwhoogten en afstanden met niet meer dan 10%.

18.2 Afwegingskader ontheffing

Ontheffing als bedoeld in 18.1 wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1 het bebouwingsbeeld;
- 2 de milieusituatie;
- 3 de verkeersveiligheid;
- 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van ecoducten aanduidingen opnemen en planregels toevoegen in de bestemmingen **Natuur, Verkeer, Verkeer - Railverkeer** en **Verkeer - Snelverkeer**.

19.2 Voorwaarden

Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de aanleg van het ecoduct geen onevenredige aantasting betekent van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, archeologische, aardkundige waarden en de waarde van de gronden als grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Ontheffing en aanlegvergunning

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid of de bevoegdheid een aanlegvergunning te verlenen, zoals bedoeld in deze regels, worden de volgende procedure-regels in acht genomen:

- 1 Het ontwerpbesluit tot ontheffing of verlening van een aanlegvergunning ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- 2 Burgemeester en wethouders maken de onder 1 bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen dien in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- 3 de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- 4 gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk IV

Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Bouwwerken

21.1.1 Overgangsregel

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 2 na het tenietgaan 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.

21.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van de regel in **21.1.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **21.1.1**, met maximaal 0%.

21.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in **21.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Gebruik

21.2.1 Overgangsregel

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna), beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

21.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door de verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.2.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik als bedoeld in **21.2.1** na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

21.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in **21.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Natuurgebied 2009"

november 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 25 november 2009.

, Voorzitter

, Griffier