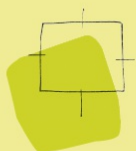


bestemmingsplan Ligweide

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Ligweide

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Sport	17
Artikel 5	Tuin	19
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	21
Artikel 7	Wonen	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9	Algemene bouwregels	27
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 13	Overgangsrecht	35
Artikel 14	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ligweide met identificatienummer NL.IMRO.0417.BP19089-Va01 van de gemeente Laren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat en daaraan functioneel ondergeschikt is;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;

hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf en een (raam)prostitutiebedrijf;

hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang van maximaal 7 kinderen;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en zijkant, op meer dan 1 meter van de voorgevelrooilijn, van het hoofdgebouw. Gronden die gekoppeld zijn middels de aanduiding 'relatie' worden geacht onderdeel uit te maken van hetzelfde achtererfgebied;

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;

1.11 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.12 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

1.13 bestaand gebruik:

het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezige gebruik;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

hieronder wordt begrepen:

- a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat en daaraan functioneel ondergeschikt is;
- b. bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, niet bestemd voor bewoning;
- c. uitbouw: een gebouw dat aan een hoofdgebouw is gebouwd en daarmee functioneel en bouwkundig één geheel vormt;

1.17 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;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond;

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 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;

1.24 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, niet bestemd voor bewoning en recreatief gebruik;

1.25 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;

1.26 dak:

een bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca;

1.29 dienstverlening:

het beroepsmatig verlenen van diensten waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:

- a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
- b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak publiekgerichte baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.

1.30 erf:

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak;

1.31 evenementen:

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen en thematische markten;

1.32 gebouw:

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

1.33 goot, druiplijn of boeiboord:

de laagste snijlijn van het dakvlak met de gevel;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.35 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.36 klikoberging:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om kliko's uit het zicht te stallen;

1.37 KNA conform archeologisch onderzoeksrapport:

archeologisch onderzoek, uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.38 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin;

1.39 landschapsarchitect:

een bij de NVTL geregistreerde tuin- en landschapsarchitect;

1.40 landschapsdeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landschap;

1.41 mantelzorg:

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbaar hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens direct omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.42 monumentendeskundige:

een door de gemeente aangewezen deskundige commissie op het gebied van monumenten;

1.43 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

1.44 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.45 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 25% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.46 ondergronds:

beneden peil;

1.47 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om het grondoppervlak te overkappen;

1.48 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.49 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte opgetrokken uit natuurlijke materialen, aan maximaal 3 zijden omsloten door wanden, waarvan vee dan wel hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheden is geen opslag toegestaan;

1.50 terreinen:

afgebakende grasvelden, beplante of onaangetaste stukken grond die om een huis of een ander gebouw liggen en daarbij horen qua functie;

1.51 uitbouw:

een gebouw dat aan een hoofdgebouw is gebouwd en daarmee functioneel en bouwkundig één geheel vormt;

1.52 vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, inclusief trapgaten, lift- en leidingschachten, exclusief schalmgaten of vides.

1.53 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.54 voorgevelrooilijn:

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing.

1.55 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand:

de afstand tussen gebouwen onderling en afstanden van gebouwen tot terreinafscheidingen, daar gemeten waar de afstanden het kleinst zijn. De aan een zijgevel aangebouwde bijgebouwen worden niet meegerekend.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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.

2.5 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, antenne-installaties, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. bermen en bermsloten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water, waterbeheer en waterberging;
- g. speelvoorzieningen;
- h. recreatief gebruik;
- i. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- j. ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, kunstwerken (waaronder duikers, bruggen en faunapassages).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van speeltoestellen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- b. de hoogte van lantaarnpalen en bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. de geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' dienen een hoogte te hebben van ten minste 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ligweide behorend bij het naastgelegen zwembad;
- b. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', met dien verstande dat maximaal 1 speeltuin en maximaal 1 beachsoccerveld is toegestaan;
- c. een spraypark behorende bij het naastgelegen zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - spraypark';
- d. een glijbaan ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- e. groenvoorzieningen;
- f. fiets en / of voetpaden;
- g. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';

met de daarbij behorende:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en verhardingen, mede ten behoeve van laden en lossen;
- j. watergangen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd:

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met uitzondering van de geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag een waterglijbaan worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- f. de geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' dienen een hoogte te hebben van ten minste 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.1, sub b, voor het toestaan van speelvoorzieningen anders dan omschreven in lid 4.1, sub b, zowel binnen als buiten de aanduiding 'speelvoorziening', indien kan worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de bestemming Wonen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,3 meter, waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
- c. het beplanten met houtige gewassen zoals bomen en struiken;
- d. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.

4.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond, het herstel van de aanwezige waarde dan wel noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden;
- c. reeds vergund en in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- b. een schriftelijk advies is ingewonnen van een landschapsarchitect.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
 - b. in- en uitritten;
 - c. paden;
- met de daarbij behorende
- d. groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van klikobergingen mag ten hoogste 1,3 meter bedragen, het oppervlak mag niet meer dan 2 m² bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. zwembaden en zwembijvers zijn niet toegestaan;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer; met de daarbij behorende:
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermstroken, taluds en beplantingen;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterbeheer en waterberging;
- i. water en kruisingen met water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lantaarnpalen, kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep- of bedrijf; met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:
- b. erven, tuinen, water en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen als hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming uitsluitend woonhuizen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. als woningtypen zijn toegestaan:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m); maximum bouwhoogte (m)' mag niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid;
- d. het aantal woningen per bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden.

7.2.2 Erfbebouwingsregeling

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het maximaal oppervlak aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel

Oppervlak achtergebied	maximaal oppervlak bijgebouwen
< 600 m ²	50 m ²
600 - 700 m ²	60 m ²

- b. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen maximaal tot 1 meter achter de voorgevel gerealiseerd worden;
- c. het gehele achtererfgebied mag voor maximaal 50% bebouwd worden met bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
- e. zwembaden zijn niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' mogen bergingen gebouwd worden.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen indien gebouwd achter de voorgevelrooilijn en 1 meter indien gebouwd voor de voorgevelrooilijn;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanwezige natuurwaarden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 40 m²;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de van deze regels deeluitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw.

7.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van de woningen zoals bedoeld in lid 7.1, zonder de aanwezigheid van de geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- b. het in gebruik nemen van de woningen zoals bedoeld in lid 7.1, zonder de aanwezigheid van een minimale karakteristieke gevelwering van 29 dB(A) voor de gevels vanaf de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. dakoverstekken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,6 meter.

9.2 Ondergronds bouwen

9.2.1 Onder bestaande bebouwing

Tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald, zijn ondergrondse ruimten uitsluitend toegestaan geheel of gedeeltelijk onder bovengrondse bebouwing, voor zover:

- a. het aantal ondergrondse bouwlagen niet meer bedraagt dan 1 bouwlaag;
- b. bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijde van het (hoofd)gebouw;
- c. de hoogte, gemeten ten opzichte van de beganegrondvloer, van de in sub a bedoelde toegangen niet meer dan 3 meter bedraagt;
- d. de gezamenlijke breedte van de in sub a genoemde voorzieningen en toegangen niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de achtergevel tot een maximum van 9 meter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld);
- e. in afwijking op het bepaalde in sub a, zijn voorzieningen voor licht- en luchttoetreding toegestaan aan de niet van de weg afgekeerde zijden van het gebouw binnen een strook van 1 meter vanuit de gevel van het gebouw, voor zover de gezamenlijke breedte van de voorzieningen niet meer bedraagt dan 25% van de breedte van de desbetreffende gevel (gemeten vanaf het maaiveld);
- f. de gedeelten van ondergrondse ruimten die niet gelegen zijn onder een bovengronds gebouw, dienen meegerekend te worden in de ingevolge Hoofdstuk 2 toegestane oppervlakte aan gebouwen;
- g. ondergrondse ruimten moeten voldoen aan de eisen in deze planregels voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
- h. het bouwplan inzichtelijk maakt op welke wijze rekening is gehouden met het grondwater en eventuele wateroverlast.

9.3 Parkeernormen

9.3.1 Norm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voor het parkeren van motorvoertuigen en/of fietsen, alsmede voor het laden of lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op het betreffende bouwperceel, overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van de gemeente Laren of de daarvoor in de plaats komende regeling, en bij gebreke van parkeerbeleid van de gemeente Laren aan de ASVV (2012) en CROW (2018).

9.3.2 Afwijkingsbepaling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.1 en de parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:

- a. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
- b. nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in het CROW (2018) opgenomen parkeernormen;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Met betrekking tot het gebruik geldt dat het niet is toegestaan onbebouwde gronden te gebruiken als:

- a. staan of -ligplaats voor onderkomens;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

10.2 Parkeernormen

10.2.1 Norm

- a. Voor het parkeren van motorvoertuigen en/of fietsen, alsmede voor het laden of lossen van goederen dienen voldoende voorzieningen te worden getroffen op het betreffende bouwperceel, tenzij hierin op een andere wijze wordt voorzien.
- b. Bij de beoordeling van de benodigde voorzieningen wordt de ASVV (2012) van CROW (2018) (2012) of de daarvoor in de plaats komende regeling gehanteerd.

10.2.2 Afwijkingsbepaling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 en de parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:

- a. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
- b. nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in het CROW (2018) opgenomen parkeernormen;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken voor geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, tenzij op basis van de regels in Hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning kan worden verleend en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de natuurwaarde, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van hoogtematen, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien dit in het belang is van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of indien noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein of het treffen van duurzaamheidsmaatregelen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 20 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot een maximum verhoging van 2 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van hekwerken en toestaan dat de bouwhoogte van hekwerken wordt verhoogd tot niet meer dan 3 meter, met dien verstande dat hekwerken binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' mogen worden verhoogd tot een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 5 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van bestemmingsvlakken en/of aanduidingen ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of indien de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft.

12.2 Voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheid

De in lid 12.1 genoemde wijzigingen zijn slechts toegestaan indien:

- a. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke, c.q. de milieukwaliteiten van het gebied en de omgeving;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Regels van het bestemmingsplan Ligweide.

