

# **Recreatiepark Naarderbos 2023**

bestemmingsplan t.b.v. vaststelling

gemeente Gooise Meren

19 juni 2025

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Bos	11
Artikel 4	Gemengd	12
Artikel 5	Groen	14
Artikel 6	Recreatie	15
Artikel 7	Sport - Golfterrein	17
Artikel 8	Verkeer	19
Artikel 9	Verkeer - Langzaam verkeer	20
Artikel 10	Water	21
Artikel 11	Wonen	22
Artikel 12	Leiding - Gas	24
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	26
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	28
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2	31
Artikel 16	Waarde - Archeologie 5	34
Artikel 17	Waarde - Archeologie 6	37
Artikel 18	Waarde - Ecologie	40
Artikel 19	Waarde - Landschap	41
Artikel 20	Waarde - Natuur 1	42
Artikel 21	Waarde - Natuur 2	44
Artikel 22	Waterstaat - Waterkering	45
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>46</b>
Artikel 23	Antidubbeltelregel	46
Artikel 24	Algemene bouwregels	47
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 28	Overige regels	52
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>53</b>
Artikel 29	Overgangsrecht	53
Artikel 30	Slotregel	54

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

het bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2023 met identificatienummer NL.IMRO.1942.BP2023Naarderbos-VG01 van de gemeente Gooise Meren;

#### **1.2 bestemmingsplan**

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

#### **1.3 aan huis verbonden bedrijf**

een bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

#### **1.4 aan huis verbonden beroep**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en waarbij de ruimtelijke uitstraling of uitwerking met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

#### **1.5 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;

#### **1.6 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.7 archeologisch onderzoek**

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

#### **1.8 archeologisch rapport**

een verslag vevat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

#### **1.9 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde op basis van de aldaar voorkomende archeologische relicten;

#### **1.10 automatenhal**

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

#### **1.11 bebouwing**

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

#### **1.12 bebouwingspercentage**

het percentage van een bestemmingsvlak of een bouwvlak dat bebouwd mag worden;

### **1.13 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;

### **1.14 bestaand**

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

### **1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.17 bouwen**

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

### **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 is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

### **1.20 bouwperceel**

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

### **1.21 bouwperceelgrens**

de 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**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.24 bruto vloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van de in pandige ruimte die wordt gebruikt voor een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### **1.25 consumentverzorgende dienstverlening**

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

### **1.26 cultuur en ontspanning**

culturele voorzieningen en vrijetijdsvoorzieningen zoals een dansschool, atelier, museum, sportschool, sauna, theater, wellness center en vergelijkbare voorzieningen;

### **1.27 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, die van algemeen belang is door ouderdom en het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

### **1.28 dagrecreatie**

verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden dat hoofdzakelijk plaatsvindt tussen zonsopgang en zonsondergang, zonder overnachting;

### **1.29 deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening;

### **1.30 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 verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.31 dove gevel**

- a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **1.32 ecologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;

### **1.33 educatief medegebruik**

medegebruik gericht op de overdracht van informatie en kennis;

### **1.34 evenement**

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;

### **1.35 extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik**

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van graanproducten met uitzondering van maïs, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

### **1.36 extensief recreatief medegebruik**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

### **1.37 gebouw**

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

### **1.38 gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch - voor zover het beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit betreft - niet zijnde een dove gevel of een viesgevel;

### **1.39 hoofdgebouw**

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.40 horeca**

een bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse te laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

1. categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak en dranken, met uitzondering van alcoholische dranken;
2. categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. categorie 3 café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
4. categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt;
5. categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden 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;
6. categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

### **1.41 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie**

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek;

### **1.42 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur;

### **1.43 maaiveld**

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het 'aangrenzende maaiveld' wordt verstaan: het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw;

#### **1.44 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage geldt;

#### **1.45 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

#### **1.46 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

#### **1.47 nutsvoorzieningen**

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

#### **1.48 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel ten dienste van een andere functie, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie, de detailhandelsfunctie hoofdzakelijk te bereiken is via de entree van die andere functie en de openingstijden van de detailhandelsfunctie niet langer zijn dan de openingstijden van die andere functie;

#### **1.49 ondergeschikte horeca**

horeca in de categorieën 1, 2 en/of 3 ten dienste van de primaire functie, waarbij de horecafunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de primaire functie, de horecafunctie hoofdzakelijk te bereiken is via de entree van de primaire functie en de openingstijden van de horecafunctie niet langer zijn dan de openingstijden van de primaire functie;

#### **1.50 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### **1.51 peil**

- a. peil ten aanzien van maaiveld: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel niet direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
- b. peil ten aanzien van de weg: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van die weg ter plaatse van de voorgevel;

#### **1.52 programma van eisen**

een document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een programma van eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders;

#### **1.53 prostitutiebedrijf**

een bedrijf waar prostitutie enig bestanddeel van de activiteiten vormt;

#### **1.54 seksinrichting**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

**1.55 speeltoestel**

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

**1.56 terras**

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

**1.57 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

**1.58 verblijfsrecreatie**

vormen van recreatie waarbij buitenshuis wordt overnacht;

**1.59 vliesgevel**

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

**1.60 voorkeursgrenswaarde**

de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.61 woning**

een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één huishouden permanent te worden bewoond.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk**

- a. 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;
- b. indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt het boeiboord van de dakkapel als boeiboordhoogte aangemerkt.

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt de goot van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;

### **2.3     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;

### **2.4     de oppervlakte van een bouwwerk**

- a. de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten 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;
- b. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt gemeten door projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.5     de afstand**

De afstand van een bouwwerk tot een woning of aanduidingsgrens wordt gemeten van het dichtst bij de gevel van de woning resp. bij de aanduidingsgrens gelegen punt van het bouwwerk op 1 m boven peil.

### **2.6     de oppervlakte van bodemverstorende werken**

het gebied 1 meter buiten de buitenwerkse grens van het werk.

### **2.7     diepte**

vanaf het maaiveld of de waterbodem tot aan het diepste punt van bodemverstorende werken of werkzaamheden.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Bos**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing en groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 1,5 meter.

#### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

##### *3.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

## **Artikel 4 Gemengd**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen
- b. een golfclubhuis;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. kantoor;
- e. consumentverzorgende dienstverlening;
- f. medische en paramedische voorzieningen;
- g. horeca van categorie 1, 2 en 3;
- h. horeca van categorie 5;
- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';  
met daarbij behorend:
  - j. terras ten behoeve van horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
  - k. ondergeschikte detailhandel;
  - l. nutsvoorzieningen;
  - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - n. wegen en paden;
  - o. groenvoorzieningen;
  - p. tuinen, terreinen en erven.

### **4.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### *4.2.1 Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde in 2.1 wordt de bouwhoogte gemeten vanaf het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de naar het Gooimeer gekeerde gevel, zoals op de verbeelding aangeduid met 'gevellijn';
- d. het maximum bruto vloeroppervlak bedraagt 6.000 m<sup>2</sup>.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrein- en erfafscheidingen bedraagt 1 meter;
- b. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bebording, naamaanduidingen en slagbomen bedraagt 2,5 meter;
- c. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt 5 meter;
- d. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1 Maximum bruto vloeroppervlak*

Voor het in 4.1 toegelaten gebruik gelden de volgende maximum bruto vloeroppervlaktes (bvo):

- a. kantoor: maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bvo;
- b. horeca van categorie 1, 2 en 3: maximaal 4.000 m<sup>2</sup> bvo;
- c. horeca van categorie 5: maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bvo;
- d. ondergeschikte detailhandel: maximaal 100 m<sup>2</sup> bvo;

- e. fitness, wellness, sauna: maximaal 750 m<sup>2</sup> bvo;
- f. aantal behandelkamers medische en paramedische voorzieningen: maximaal 20.

#### 4.3.2 Voorwaarden

Het in 4.1 en 4.3.1 toegelaten gebruik is slechts toegelaten indien wordt voldaan aan:

- a. het bepaalde in 4.2.1 onder d;
- b. de parkeernormen zoals bedoeld in 24.1.1, ook als geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd is.

#### 4.3.3 Terras

Het gebruik van gronden ten behoeve van terras ten behoeve van horeca is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- b. het terras mag uitsluitend in gebruik zijn gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober, overdag van 09:00 uur tot 22:00 uur;
- c. verwarmde of overdekte terrassen zijn niet toegestaan;
- d. het ten gehore brengen van muziek of het gebruik maken van installaties voor versterkt geluid is niet toegestaan.

## **Artikel 5 Groen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;

met de daarbijbehorende

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 1,5 meter.

## **Artikel 6      Recreatie**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve en recreatieve voorzieningen;
- b. horeca van categorie 1, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- c. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- d. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
- e. een onderkomen voor de reddingsbrigade/waterpolitie, uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;

met daarbij behorend:

- f. terras ten behoeve van horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- g. ondersteunende voorzieningen zoals sanitair, berging, tuinmeubilair en dergelijke;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. fietsenstallingen;
- l. groenvoorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### **6.2.1    Gebouwen**

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. maximum bebouwd grondoppervlak: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' staat aangegeven.

#### **6.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. Het bouwen van speeltoestellen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelvoorziening';
- b. Verlichting is alleen toegestaan bij gebouwen, parkeerterreinen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, oeververbindingen en de boulevard;
- c. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van speeltoestellen, vlaggenmasten, verlichtingsarmaturen bedraagt 5 meter;
- d. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrein- en erfafscheidingen bedraagt 1 meter;
- e. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

### **6.3      Specifieke gebruiksregels**

#### **6.3.1    Terras**

Het gebruik van gronden ten behoeve van terras ten behoeve van horeca is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend aangrenzend aan de zijden van het horecagebouw die gericht zijn naar het water noordoostelijk van het gebouw en het strand zuidoostelijk van het gebouw;
- b. het terras mag uitsluitend in gebruik zijn gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober, overdag van 09:00 uur tot 22:00 uur;
- c. verwarmde of overdekte terrassen zijn niet toegestaan;
- d. het ten gehore brengen van muziek of het gebruik maken van installaties voor versterkt geluid is niet toegestaan.



## Artikel 7 Sport - Golfterrein

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 18-holes golfbaan, een par 3-golfbaan en een golfoefengebied;
- b. een golfclubhuis met ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - golfclubhuis';
- c. een afslaggebouw voor de driving range, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - afslaggebouw';
- d. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. hengelsport en bijbehorende voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming Waarde - Ecologie;

met daarbij behorend:

- g. terras ten behoeve van het golfclubhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- h. ondersteunende voorzieningen zoals opslag, sanitair, berging, ballenvangers, tuinmeubilair en dergelijke;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. fietsenstallingen;
- m. groenvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- c. maximum bebouwd grondoppervlak: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' staat aangegeven;
- d. schuilhutten, sanitair;
- e. het totaal aantal bedrijfswoningen binnen de bestemming bedraagt ten hoogste één.

#### 7.2.2 Bouwregels met betrekking tot geluidhinder

Het bouwen van de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afscherpende bebouwing of het toepassen van een viesgevel de geluidbelasting op de gevels van de woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan

- a. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of
- b. de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. verlichting is alleen toegestaan bij gebouwen, parkeerterreinen, voet- en fietspaden en oeververbindingen;
- b. ten behoeve van de golfbaan zijn twee bestaande lichtmasten van 10 meter hoogte toegestaan bij de vijver die is aangeduid met 'golfbaan', welke op dezelfde locatie geheel of gedeeltelijk mogen worden vernieuwd mits de bouwhoogte niet wordt vergroot;
- c. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrein- en

- erfafscheidingen bedraagt 2 meter;
- d. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bebording, naamaanduidingen en slagbomen bedraagt 2,5 meter;
- e. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van vlaggenmasten en ballenvangers bedraagt 10 meter;
- f. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen bedraagt 4 meter;
- g. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder b voor het vervangen en/of verplaatsen van bestaande lichtmasten onder voorwaarde dat dit in de periode van maart tot en met november niet leidt tot een toename van licht- of geluidverstoring in het Natuurnetwerk Nederland en ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Ecologie'.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **7.4.1 Terras**

Het gebruik van gronden ten behoeve van terras is niet toegestaan, tenzij daarvoor met toepassing van lid 7.5 omgevingsvergunning is verleend.

### **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1 voor het gebruik van gronden voor terras ten behoeve van het golfclubgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - golfclubhuis';
- b. uitsluitend op maaiveld dan wel maximaal 1,5 meter boven maaiveld;
- c. het maximum oppervlak van terras bedraagt 640 m<sup>2</sup>;
- d. er dient een inrichtingsplan en een lichtplan te zijn opgesteld en uitgevoerd, waarmee wordt bereikt dat
  1. uitstralende effecten door licht worden voorkomen door de verlichting op het terras of het terrein van het clubhuis te richten;
  2. opgaande beplanting aan de rand van de locatie van het clubhuis is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden om verstoring van de ecologische verbindingzone door licht, geluid en beweging te voorkomen;
- e. het terras mag uitsluitend overdag van 09:00 uur tot 22:00 uur in gebruik zijn;
- f. verwarmde of overdekte terrassen zijn niet toegestaan;
- g. het ten gehore brengen van muziek of het gebruik maken van installaties voor versterkt geluid is niet toegestaan, tenzij daarvoor op grond van de APV ten behoeve van een golfsportevenement vergunning voor is verleend.

## **Artikel 8 Verkeer**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. bruggen, duikers en onderdoorgangen;
- c. parkeerplaatsen;

met daarbij behorende:

- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. bermen en groenvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen*

Op of in de gronden mag, uitgezonderd bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

## **Artikel 9 Verkeer - Langzaam verkeer**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Langzaam verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden en ruiterspaden;
- b. bruggen, duikers en onderdoorgangen;

met daarbij behorende:

- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. bermen en groenvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

## **Artikel 10 Water**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik, waaronder zwemwater;
- d. hengelsport en bijbehorende voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming Waarde - Ecologie;
- e. het gebruik ten behoeve van het golfterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- f. het gebruik ten behoeve van een passantenhaven met maximaal vijftien aanlegplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven'.

met de daarbijbehorende

- g. oevers;
- h. dijken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 2 meter;
- b. Verlichting is alleen toegestaan bij oeververbindingen.

## **Artikel 11 Wonen**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- c. tuinen, terreinen en erven;
- d. toegangswegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. bermen en groenvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### *11.2.1 Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bestaande parkeerkelders zijn tevens toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- e. maximum aantal woningen: 9 per gebouw tot een maximum van 27 binnen de bestemming.

#### *11.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrein- en erfafscheidingen bedraagt 1 meter;
- b. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bebording, naamaanduidingen en slagbomen bedraagt 2,5 meter;
- c. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt 5 meter;
- d. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in 11.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een aan huis verbonden bedrijf.

#### *11.3.2 Aan huis verbonden beroep*

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% van de woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende kavel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

#### 11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.3.1 onder a voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. horeca, anders dan bed & breakfast is niet toegestaan;
- e. een bed & breakfast mag in maximaal twee slaapkamers voor maximaal vier personen worden aangeboden;
- f. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, indien parkeren op openbaar terrein nodig is, kan alleen medewerking worden verleend als er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
- g. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- h. het bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende kavel;
- i. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

## **Artikel 12 Leiding - Gas**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen aardgastransportleiding waarbij een belemmerde strook geldt van 4 meter, ter weerszijde uit het hart van de leiding;
- b. de bestemming Leiding - Gas is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **12.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 zodanig dat zij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming kunnen toestaan, mits de belangen van de gasleiding daardoor niet worden geschaad.
- b. de onder a bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.
- c. er kan niet worden besloten tot afwijking voordat schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

### **12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *12.4.1 Verbodsregel*

Het is verboden op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- c. het aanleggen en verbreden van wateren;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
- h. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- i. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan voor normaal onderhoud;
- j. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- k. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- l. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### *12.4.2 Uitzondering verbodsregel*

- a. het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  - 1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- b. het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing indien de graafwerkzaamheden onder de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netten valt.

#### *12.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

- a. de omgevingsvergunning wordt niet verleend voordat schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien het uitvoeren van werken of werkzaamheden geen schade aan de gasleiding toebrengt.

#### *12.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning*

Aan de onder lid 12.4.1 genoemde vergunning kunnen onder meer voorschriften worden verbonden inhoudende de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gasleiding wordt beschermd.

## **Artikel 13 Leiding - Hoogspanning**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:
  1. belemmerde strook;
  2. voorzieningen.
- b. de bestemming Leiding - Hoogspanning is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen;
- c. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **13.2 Bouwregels bouwwerken**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd, is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 13.2 onder b, in die zin dat de in de basisbestemmingen) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
  2. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

### **13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *13.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in 13.1 omschreven bestemming;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- g. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- h. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
- i. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in 13.1 omschreven bestemming;
- j. het aanleggen van zonnepanelen.

#### *13.5.2 Uitzondering van de vergunningplicht*

Het in 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. die vallen onder de 'Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten'.

#### *13.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning ter bescherming van bedoelde verbinding.

## **Artikel 14 Waarde - Archeologie 1**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **14.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *14.3.1 Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *14.3.2 Voorwaarden*

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### *14.3.3 Bouwverbod*

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 14.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

#### 14.3.4 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 14.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
  1. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  2. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
  3. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
  4. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
  5. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
  6. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
  7. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 14.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 14.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel

- van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### 14.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- c. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### 15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

#### 15.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### 15.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 15.3.3 *Bouwerbod*

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 15.3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

### 15.3.4 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## **15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 15.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
  1. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  2. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
  3. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
  4. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
  5. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
  6. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
  7. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 15.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 15.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### 15.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- c. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 16 Waarde - Archeologie 5**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **16.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *16.3.1 Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *16.3.2 Voorwaarden*

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 16.3.3 *Bouwerbod*

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 16.3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

### 16.3.4 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## **16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 16.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
  1. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  2. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
  3. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
  4. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
  5. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
  6. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
  7. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn;
- a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- c. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 16.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 16.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### 16.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- c. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 17 Waarde - Archeologie 6**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **17.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder de waterbodem;
- b. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder de waterbodem.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *17.3.1 Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *17.3.2 Voorwaarden*

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 17.3.3 *Bouwerbod*

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 17.3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

### 17.3.4 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## **17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 17.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, baggeren, onderzuigen van de waterbodem en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
  1. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  2. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
  3. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op de waterbodem. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
  4. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
  5. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
  6. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
  7. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 17.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### 17.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 18 Waarde - Ecologie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de als 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van een Ecologische verbindingzone;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **18.2 Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 18.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 zodanig dat zij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming kan toestaan, mits de bouwwerken en de daarmee samenhangende gebruiksactiviteiten de te realiseren die natuurwaarde niet onomkeerbaar belemmeren of de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische verbindingzone niet significant aantasten.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze dat de ecologische functie onomkeerbaar wordt belemmerd of de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische verbindingzone significant worden aangetast.

## **Artikel 19 Waarde - Landschap**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de kernkwaliteiten, de wezenlijke waarden en kenmerken van het Bijzonder Provinciaal Landschap, zoals omschreven in de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 zoals deze gold ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **19.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap', of de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming.

### **19.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het Bijzonder Provinciaal Landschap zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 zoals deze gold ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *19.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden als bedoeld in 25.1 van deze regels wordt in ieder geval begrepen:

- a. een dusdanig gebruik dat leidt tot een onomkeerbare aantasting van het Bijzonder Provinciaal Landschap zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 zoals deze gold ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## **Artikel 20 Waarde - Natuur 1**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de als 'Waarde - Natuur 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van het IJsselmeergebied;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **20.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur 1'.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 zodanig dat zij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming kan toestaan, mits de bouwwerken en de daarmee samenhangende gebruiksactiviteiten:

- a. geen betrekking heeft op een groter oppervlak dan 5 hectare
- b. uitsluitend wordt gerealiseerd ten behoeve van:
  1. natuurontwikkeling;
  2. voor de daar voorkomende bestemmingen, anders dan natuurontwikkeling, doch aansluitend op de bestaande bebouwing.

### **20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Natuur 1' zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden landaanwinning te realiseren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

#### *20.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht*

Het in 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dat:

3. normaal onderhoud en beheer betreffen;
4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### *20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan indien werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. geen betrekking hebben op een groter oppervlak dan 5 hectare

- b. uitsluitend worden gerealiseerd ten behoeve van:
  - 1. natuurontwikkeling;
  - 2. voor de daar voorkomende bestemmingen, anders dan natuurontwikkeling, doch aansluitend op de bestaande bebouwing.

## **Artikel 21 Waarde - Natuur 2**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de als 'Waarde - Natuur 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **21.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur 2'.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 zodanig dat zij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming kan toestaan, mits de bouwwerken en de daarmee samenhangende gebruiksactiviteiten de te realiseren die natuurwaarde niet onomkeerbaar belemmeren of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, zoals omschreven in de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 zoals deze gold ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet significant aantasten.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze dat de natuurwaarde onomkeerbaar wordt belemmerd of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland significant worden aangetast.

## **Artikel 22 Waterstaat - Waterkering**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor waterstaatkundige werken, waaronder inbegrepen waterkeringen;
- b. daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 22;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 12;
  3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13;
  4. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 18;
  5. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 en 21;
  6. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 14 t/m 17;
  7. in de zevende plaats de bepalingen van artikel 19.

### **22.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 22.2 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', of de aan de gronden toegekende bestemming en andere dubbelbestemming.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 23    Antidubbelregel**

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 24 Algemene bouwregels**

### **24.1 Bouwregels met betrekking tot parkeren, laden en lossen**

Voldoende parkeergelegenheid

#### *24.1.1 Voldoende parkeergelegenheid*

- a. een bouwwerk, waarvan een behoefte parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

#### *24.1.2 Laden en lossen*

- a. indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte en waarbij die laad- en losgelegenheid in stand wordt gehouden. Deze bepaling geldt niet:
  1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
  2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

### **24.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

### **24.3 Bestaande bebouwing**

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afmetingen afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat, indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
- b. in geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 24.3 onder a uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;

- d. het vaartuig, gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ligplaats vaartuig' is geen bouwwerk zoals in 24.3 onder a maar geniet bescherming van het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan.

## **Artikel 25 Algemene gebruiksregels**

### **25.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichtingdan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, voor zover niet anders bepaald;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
- h. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

### **25.2 Bestaand gebruik**

Het gebruik van het vaartuig, gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ligplaats vaartuig' is geen strijdig gebruik zoals in 25.1 maar geniet bescherming van het Overgangsrecht gebruik als opgenomen in dit plan.

## **Artikel 26 Algemene aanduidingsregels**

### **26.1 Overige zone - ligplaats vaartuig**

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ligplaats vaartuig' is het bepaalde in 24.3 onder d en het bepaalde in 25.2 van toepassing;
- b. het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - ligplaats vaartuig' te verwijderen indien het gebruik daarvan gedurende ten minste een jaar is beëindigd dan wel indien het vaartuig is verwijderd.

## **Artikel 27 Algemene afwijkingsregels**

### **27.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover niet reeds in de bestemmingsregels is voorzien in afwijkingsbevoegdheden;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes,abri's, telefooncellen, muurtjes en standbeelden.

### **27.2 Voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken op grond van dit artikel mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- en
- g. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onaanvaardbare toename van parkeerdruk, belemmering van de verkeersafwikkeling, verstoring van natuurwaarden of geluidoverlast.

## **Artikel 28 Overige regels**

### **28.1 Wettelijke regelingen**

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

### **28.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *28.2.1 Verbod*

Ter bescherming van het bos en de waarden en belangen zoals vastgelegd in de bestemmingen 'Bos', 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Landschap' en 'Waarde - Natuur 2' is het verboden op of in de gronden binnen dit bestemmingsplan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van water of waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties, voorzover niet aan te merken als normaal onderhoud;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het scheuren van grasland en diepploegen;
- e. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- f. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- i. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

#### *28.2.2 Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in 28.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *28.2.3 Voorwaarden*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits daardoor de waarden, zoals bepaald in de bestemmingen 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Landschap' en 'Waarde - Natuur 1' niet worden geschaad.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 29 Overgangsrecht**

#### **29.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **29.2 Afwijken**

Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van lid 29.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 29.1 met maximaal 10%.

#### **29.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 29.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **29.4 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **29.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 29.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **29.6 Strijdig gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid 29.4, 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.

#### **29.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 29.4 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 30 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Naarderbos 2023'.