

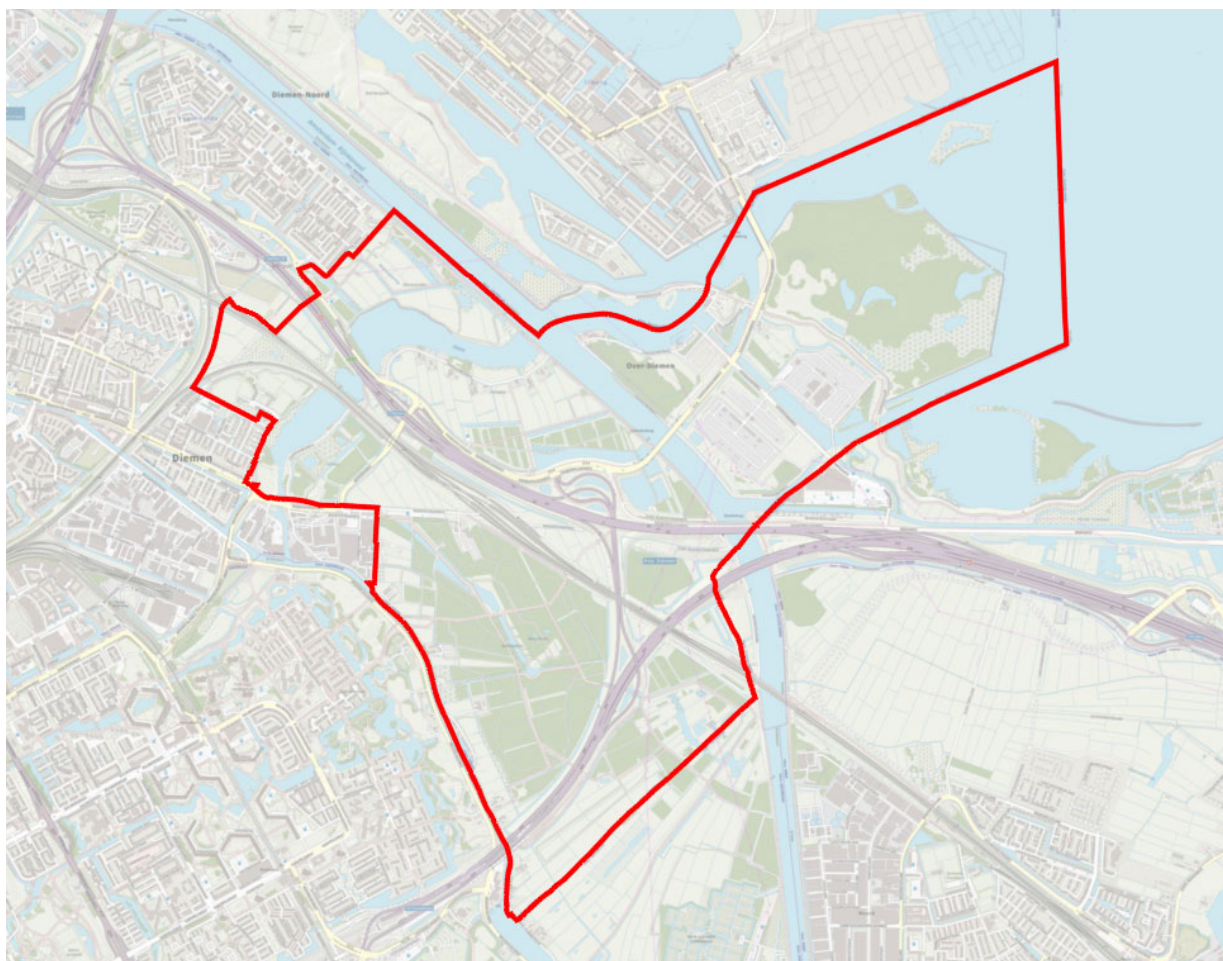
Bestemmingsplan Buitengebied 2021

Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPbuitengebied2021-VG01

Team Ruimtelijk Beleid

17 februari 2022





**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Buitengebied 2021

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Buitengebied 2021
Regels

Status: Vastgesteld

Datum: 23 november 2021

Projectnaam: Veegactie Diemen

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): M. K.

Collegiale toets: A. K.

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: JW. G.

Datum/paraaf vrijgave:

Buitengebied 2021

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Bedrijf	15
Artikel 4 Bedrijf - Elektriciteitscentrale	18
Artikel 5 Gemengd	21
Artikel 6 Gemengd - Stadslandgoed	23
Artikel 7 Maatschappelijk	25
Artikel 8 Natuur	27
Artikel 9 Natuur - Bosgebied	29
Artikel 10 Natuur - Water	32
Artikel 11 Natuur - Weiland	34
Artikel 12 Sport	37
Artikel 13 Sport - Manege	39
Artikel 14 Tuin	40
Artikel 15 Verkeer	41
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer	42
Artikel 17 Verkeer - Weg	43
Artikel 18 Water - Natuur	44
Artikel 19 Water - Waterweg	45
Artikel 20 Water - Woonschepenligplaats	46
Artikel 21 Wonen	47
Artikel 22 Leiding	52
Artikel 23 Leiding - Gas	54
Artikel 24 Leiding - Hoogspanning	56
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding	58
Artikel 26 Waarde - Archeologie 1	60
Artikel 27 Waarde - Archeologie 2	62
Artikel 28 Waarde - Archeologie 3	64
Artikel 29 Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam	66
Artikel 30 Waterstaat - Waterkering	68
Hoofdstuk 3 Algemene regels	69
Artikel 31 Antidubbelregel	69
Artikel 32 Algemene bouwregels	70
Artikel 33 Algemene gebruiksregels	71
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	72
Artikel 35 Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 36 Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 37 Overige regels	76
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	77
Artikel 38 Overgangsrecht	77
Artikel 39 Slotregel	78

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Kaart GSM en UMTS masten

- Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten**
- Bijlage 3 Inventarisatie oeverlanden De Diemen 2021**
- Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan Muiderstraatweg 63B**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2021 van de gemeente Diemen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0384.BPbuitengebied2021-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw/aangebouwd bijgebouw

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in functioneel en/of bouwkundig opzicht één geheel vormt met het hoofdgebouw, terwijl het in bouwkundig opzicht herkenbaar is als een ondergeschikte aanvulling op het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit die door de bewoner(s) wordt uitgeoefend en die door zijn aard, omvang en intensiteit ondergeschikt is aan en passend is bij de woonfunctie.

1.7 agrarische activiteiten

het voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten.

1.8 antenne-installatie

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

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een certificaat beschikt als bedoeld in de Erfgoedwet.

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

een bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner van de woning wordt uitgeoefend en die voorziet in een ondergeschikte, kortdurende, onzelfstandige verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies al dan niet met ontbijt.

1.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.15 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegestaan en aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik, bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bijgebouw

een op een bouwperceel gelegen vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 botenverhuur/verhuur ligplaatsen

kleinschalige verhuur van roeiboten, kano's, fluisterbootjes etc. en de verhuur van ligplaatsen voor kleine boten. Dit passend binnen de natuurfunctie waarbinnen extensief recreatief medegebruik is toegestaan.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder of kap.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.30 cultuurhistorischewaarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.34 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.35 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.36 extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.39 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.40 hobbymatige agrarische activiteiten

het op kleine schaal en niet voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het houden van vee.

1.41 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.42 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.43 hospitaverhuur

de inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);

1.44 jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- en pleziervaartuigen.

1.45 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied al dan niet met baliefunctie.

1.46 kap of kapverdieping

een ruimte in een gebouw, die door overwegend schuine dakvlakken wordt begrensd.

1.47 kelder

een ondergronds (gedeelte van een) gebouw.

1.48 logistieke dienstverlening

een bedrijf dat is gespecialiseerd in transport, projectlogistiek, verhuizingen en kraanverhuur.

1.49 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.50 manege

een bedrijf gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt.

1.51 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.52 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten).

1.53 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een geheel of gedeeltelijk gesloten dak.

1.54 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- d. ter plaatse van de bestemming 'Gemengd - Stadslandgoed':
 1. de bovenkant van de begane grond vloer van de bestaande boerderij;
- e. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk.

1.55 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.56 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, paardrijden, sport en spel, picknicken en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan.

1.57 rijbaan

elk weggedeelte bestemd voor rijdende voertuigen, met uitzondering van (brom)fietspaden.

1.58 rijstrook

een gemarkeerde strook van een rijbaan die voldoende breed is voor rijdende vierwielige voertuigen.

1.59 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2) die van deze regels deel uitmaakt.

1.61 straatmeubilair

bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen,abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerkhuizen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten).

1.62 verblijfseenheden voor cliënten

niet zelfstandige wooneenheid voor minder validen (beschermde/begeleid wonen) als onderdeel van een zorgboerderij.

1.63 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de naar de weg toegekeerde zijde of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

1.64 vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis- gebonden beroep of bedrijf.

1.65 watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.66 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.67 weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en bushaltes.

1.68 werk

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.69 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.70 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.71 woningdelen

wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners;

1.72 woonboot

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één afzonderlijk huishouden. Een woonboot is een bouwwerk.

1.73 zorgboerderij

een voormalige boerderij met de bijbehorende gebouwen, waar woongelegenheid wordt geboden aan minder validen en activiteiten plaatsvinden gericht op het bieden van zorg en begeleiding aan personen die begeleid dienen te worden in de leefsituatie en de dagbesteding.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage berekenen

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens.

2.3 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk

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

2.8 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.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren (of, bij afwezigheid van gevelvlakken, tussen de buitenzijden van het dak), neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 verticale diepte van een gebouw

vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

2.12 vloeroppervlakte

gemeten als gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend voor opslag;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsvoertuigen' uitsluitend voor een bedrijf ten behoeve van sloop, herstel en verkoop van bedrijfsvoertuigen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslagbedrijf' uitsluitend voor een opslagbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' uitsluitend voor een garagebedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - arkenbouwbedrijf' uitsluitend voor een arkenbouwbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - winkel in antieke en vintage meubelen' uitsluitend voor een winkel in antieke en vintage meubelen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing' uitsluitend voor de aanplant en instandhouding van een haag zoals aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 4 van de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- h. één bedrijfswoning per bedrijf;
- i. productiegebonden detailhandel;

met daarbij behorende:

- j. ontsluitingswegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. tuinen;
- n. erven;
- o. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken als één bouwvlak te worden beschouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de goothoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. het oppervlak van gebouwen en overkappingen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' op de verbeelding is aangegeven;
- g. per bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning - uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g is ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het met de aanduiding aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings en geen overkappingen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Specifieke vorm van bedrijf - winkel in antieke en vintage meubelen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - winkel in antieke en vintage meubelen' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal m² bvo mag maximaal 1.010 m² bedragen;
- b. het parkeren van motorvoertuigen en rijwielen van personeel en bezoekers mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden, en;
- c. het buitenterrein mag uitsluitend voor parkeren worden gebruikt en niet voor opslag of tentoonstelling van goederen.

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

3.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft buiten de bouwvlakken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- b. het aanbrengen van dijken of taluds of het wijzigen van bestaande dijken of taluds.

3.4.2 Uitzondering

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3 Voorwaarden

De in lid 3.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wonen

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de daarbij in artikel 21 genoemde bepalingen ten behoeve van maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. minimaal 50% van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- c. het oppervlakte van de woningen plus de aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het in lid 3.2.1 onder f bedoelde oppervlakte;
- d. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;
- e. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- f. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.

3.5.2 Recreatie

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Bedrijf' wijzigen, in die zin dat de huidige aanduiding wordt gewijzigd in de aanduiding 'recreatief bedrijf', onder de voorwaarden dat:

- a. uitsluitend recreatieve voorzieningen zijn toegestaan;
- b. ondergeschikte kleinschalige horeca is toegestaan;
- c. sprake is van een bestendige verbetering van het landschap, passende bij het buitengebied;

- d. de recreatieve functie van het buitengebied wordt verstrekt;
- e. de wijziging niet zal leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Bedrijf - Elektriciteitscentrale

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Elektriciteitscentrale' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het met gas opwekken, transformeren, transporteren en distribueren van elektrische energie (elektriciteit), met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen zoals koelwaterkanalen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeren ten behoeve van de omliggende bestemmingen;

met daarbij behorende:

- c. ontsluitingswegen;
- d. (openbare) fietspaden;
- e. bruggen;
- f. straatmeubilair;
- g. overige verhardingen, zoals parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsdoeleinden;
- k. waterkeringen;
- l. eco-passages.

4.1.2 Antennemast

Ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een antennemast.

4.1.3 Jachthaven

Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijfsgebonden jachthaven.

4.1.4 Specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een gasontvangststation.

4.1.5 Zonnepanelen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepanelen' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor zonnepanelen.

4.1.6 E-boiler

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - E-boiler' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een E-boiler.

4.1.7 Openbare weg

Ter plaatse van de aanduiding 'weg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor openbare wegen, met niet meer dan 2 x 1 rijstrook met bijbehorende opstelstroken en openbare voet- en fietspaden.

4.1.8 Logistieke dienstverlening

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijf dat is gespecialiseerd in transport, projectlogistiek, verhuizingen en kraanverhuur, waarbij tevens het bij het bedrijf behorende museum en kantoorruimte is toegestaan.

4.1.9 *Landschappelijke inpassing 1*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een groene zoom, bestaande uit een grasstrook langs de weg met een bomenrij van de eerste orde, waarbij de bomen 6 tot 8 meter uit elkaar staan, en daaronder een bosplantsoen.

4.1.10 *Landschappelijke inpassing 2*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bomenrij, bestaande uit minimaal 8 bomen van de eerste orde.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 146 m NAP.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 146 m NAP;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag een antennemast worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer dan 80 meter mag bedragen.

4.2.3 *Afwijkende bouwregels logistiek bedrijf*

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder b en 4.2.2 onder b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' de volgende regels ten behoeve van een logistiek bedrijf:

- a. het bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 13.000 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zijn alleen toegestaan met een maximale bouwhoogte van:
 1. 2 m voor erf- en perceelsafscheidings;
 2. 8 m voor palen en masten;
 3. 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2.4 *Afwijkende bouwregels openbare weg*

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 gelden de volgende regels ter plaatse van de aanduiding 'weg':

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 146 m NAP onder de voorwaarde dat de het functioneren van de openbare weg als bedoeld in 4.1.7 niet onevenredig wordt gehinderd.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening', mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. het overschrijden van de minimum bouwhoogte, met dien verstande dat wordt voldaan aan de

verplichting zoals opgenomen in artikel 4.4.1 onder c.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Specifieke gebruiksregels logistiek bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

a Voorwaardelijke verplichting 1

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' voor een logistiek bedrijf met daarbij behorende voorzieningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een groene zoom, bestaande uit een grasstrook langs de weg met een bomenrij van de eerste orde, waarbij de bomen 6 tot 8 meter uit elkaar staan, en daaronder een bosplantsoen. Hierbij geldt dat de groene zoom op een plaats onderbroken mag worden ten behoeve van een in-/uitrit met een maximale breedte van 8 m.

b Voorwaardelijke verplichting 2

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' voor een logistiek bedrijf met daarbij behorende voorzieningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een bomenrij, bestaande uit minimaal 8 bomen van de eerste orde.

c Voorwaardelijke verplichting 3

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' voor een logistiek bedrijf met daarbij behorende voorzieningen, tenzij bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijf een akoestisch onderzoek naar de (gecumuleerde) geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus) is uitgevoerd waarbij getoetst is of (en hoe) na realisatie voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geluidhinder.

d Voorwaardelijke verplichting 4

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen de vestiging van een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij:

- a. de contour voor het plaatsgebonden risico niet buiten de erfgrens valt;
- b. het invloedsgebied voor het groepsrisico niet over kwetsbare objecten valt.

e Parkeren

Ten aanzien van parkeren ten behoeve van het logistieke bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke dienstverlening' gelden de volgende regels:

- a. er dient voorzien te worden in voldoende parkeer gelegenheid van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- b. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische, monumentale en ecologisch waarden;
- b. dagrecreatie;
- c. natuur;
- d. tentoonstellingsruimte;
- e. vergader-/kantoorruimte;

met daarbij behorende

- f. ontsluitingswegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

5.1.2 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor horeca 1 en 2b, zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten en een daarbij behorend terras op de gronden aansluitend aan deze aanduiding, met uitzondering van een hotel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. het oppervlak van terrasoverkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kelder' is een kelder toegestaan met een maximum verticale diepte van 3,5 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen, zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,2 meter;
- b. de bouwhoogte van veldkeukens mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c. de bouwhoogte van informatieborden mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- g. in afwijking van artikel 5.2.2 lid f is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kunstwerk' per aanduiding één kunstwerk toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5.1 meter mag bedragen.

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

5.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft buiten de bouwvlakken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van water;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het aanbrengen van kabels en leidingen;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen van verharding;
- g. het aanleggen of wijzigen van taluds;
- h. het verwijderen van houtopstanden en bossen.

5.3.2 Uitzondering

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3.3 Voorwaarden

De in lid 5.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de ecologische, aardkundige en cultuurhistorische belangen niet onevenredig worden aangetast;
- b. het behoud van de ecologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden voldoende is gewaarborgd.

Artikel 6 **Gemengd - Stadslandgoed**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

6.1.1 *Algemeen*

De voor 'Gemengd - Stadslandgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen;
 1. een zorgboerderij inclusief 24 verblijfseenheden voor cliënten;
 2. één bedrijfswoning;
- b. recreatieve doeleinden ondergeschikt aan het bepaalde in artikel 6.1.1 sub a, waaronder begrepen en daaraan ondergeschikt:
 1. ondergeschikte horeca in de vorm van de exploitatie van een theetuin tot maximaal 30 m²;
 2. detailhandel tot maximaal 20 m²;
 3. het verzorgen van educatie;
 4. het aanleggen van fiets-, wandel- en klompenpaden en natuurroutes;
- c. agrarische doeleinden ondergeschikt aan het bepaalde in artikel 6.1.1 sub a, waaronder begrepen:
 1. het agrarisch beheer van omliggende gronden;
 2. het kweken van gewassen;
 3. het in stand houden en versterken van cultuurhistorische waarden.

met daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. ontsluitingswegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen.

6.1.2 *Specifieke vorm van agrarisch - teelt ondersteunende voorzieningen toegestaan*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen toegestaan' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor teeltondersteunende voorzieningen.

6.1.3 *Erf*

Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor erf.

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven.

6.2.2 *Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. de goothoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. het gezamenlijke grondoppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 370 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub a zijn buiten het bouwvlak en buiten de gronden met de aanduiding 'erf' tunnelkassen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 2. het oppervlak niet meer dan 300 m² mag bedragen;
 3. de tunnelkassen achter de hoofdgebouwen gesitueerd worden ter plaatse van de aanduiding

'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen toegestaan'.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en buiten de gronden met de aanduiding 'erf' zijn bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'erf' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen toegestaan' is een watersilo toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor parkeren geldt dat op eigen terrein voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, met een minimum van 20 parkeerplaatsen.

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

6.4.1 *Algemeen*

Het is verboden op of in de gronden buiten de bouwvlakken en het terrein ter plaatse van de aanduiding 'erf' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

het aanbrengen van verhardingen indien het totaal van de op het bestemmingsvlak aanwezige verhardingen meer bedraagt dan 200 m².

6.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.4.3 *Voorwaarden*

De in lid 6.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige voorzieningen zoals scholen en kinderopvang;
- b. behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische en monumentale waarden;

met daarbij behorende:

- c. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en ontsluitingswegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven.

7.2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- c. het gezamenlijke grondoppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 300 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- d. In afwijking van artikel 7.2.3 lid c mag de bouwhoogte van een klimtoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klimtoren' niet meer dan 10 meter bedragen.

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

7.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft buiten de bouwvlakken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond.

7.3.2 Uitzondering

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3.3 Voorwaarden

De in lid 7.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de cultuurhistorische en monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. paden;
- f. bruggen en viaducten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' een gebouw ten behoeve van de waterhuishouding van de elektriciteitscentrale toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 130 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde 8.2.1 teneinde de bouw van openbare schuilhutten of observatieposten toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- b. de totale oppervlakte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m², met een maximum van 25 m² per bouwwerk.

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

8.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- c. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het verwijderen van bosopstanden, houtsingels, rietgewassen, het slechten van houtwallen en het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van dijken of taluds of het wijzigen van bestaande dijken of taluds.

8.4.2 Uitzondering

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden

De in lid 8.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, landschappelijke en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Natuur - Bosgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - Bosgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en het behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het bosgebied;
- b. recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. paden;
- h. bruggen en viaducten.
- i. parkeervoorzieningen;
- j. straatmeubilair.

9.1.2 Scouting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een gebruik ten behoeve van de scouting.

9.1.3 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor horeca 1 en 2b, zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van een hotel waarbij geldt dat:

- a. de oppervlakte van terras maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. de oppervlakte van recreatieve buitenactiviteiten maximaal 3.000 m² mag bedragen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn uitsluitend openbare schuilhutten en observatieposten toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de in lid 9.2.1 onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de totale oppervlakte van de in lid 9.2.1 onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per bestemming met een maximum van 25 m² per bouwwerk, waarbij per bestemmingsvlak niet meer dan 2 bouwwerken gerealiseerd mogen worden;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a, b en c zijn schuilstallen toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter, de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m², waarbij per perceel niet meer dan 1 schuilstal gerealiseerd mag worden;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' een gebouw ten behoeve van de scouting worden opgericht met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 6 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' de totale oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan 210 m².
- g. In afwijking van het bepaalde in 9.2.1 onder a, b en c zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca' gebouwen ten behoeve van de horeca functie als bedoeld in 9.1.3 toegestaan, waarbij geldt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 450 m², de goothoogte niet meer dan 5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- h. In afwijking van het bepaalde in 9.2.1 onder a, b en c zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca' gebouwen ten behoeve van de horeca functie als bedoeld in 9.1.3 toegestaan, waarbij geldt dat de

oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 250 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

9.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

9.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 teneinde de bouw van één uitkijktoren toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter;
- b. de afstand tot bestaande woonbebouwing tenminste 150 meter dient te bedragen.

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

9.4.1 *Algemeen*

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- c. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het verwijderen van bosopstanden, houtsingels, het slechten van houtwallen en het bebossen van gronden.
- f. hetgeen bepaald in lid 9.4.1 onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'horeca' alleen indien het totaal van aanwezige verhardingen ter plaatse van deze aanduiding meer bedraagt dan 1000 m².

9.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 *Voorwaarden*

De in lid 9.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, aardkundige of bosbouwkundige belangen niet onevenredig worden aangetast.

9.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

9.5.1 *Horecakeet*

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Natuur - Bosgebied' wijzigen ten behoeve van het toestaan van een horecakeet onder de voorwaarden dat:

- a. het oppervlak van de horecakeet niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b. de goothoogte van de horecakeet niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte van de horecakeet niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- d. de horecakeet een versterking van de recreatieve waarde van het bos betreft;
- e. het gebouw passend is binnen de natuurlijke omgeving.

9.5.2 *Evenemententerrein*

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' de bestemming 'Natuur - Bosgebied' wijzigen ten behoeve van het toestaan van evenementen onder de voorwaarden dat:

- a. de haalbaarheid van het wijzigingsplan vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt aangetoond;
- b. per evenement niet meer dan 3000 personen het evenement bezoeken;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurwaarden;
- d. voldoende (tijdelijke) parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Artikel 10 Natuur - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden van het water en oeverlanden;
- b. oeverlanden;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging, waterafvoer en waterkering;
- e. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- f. bruggen en viaducten;
- g. nutsvoorzieningen
- h. onverharde paden.

10.1.2 Jachthaven

Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een jachthaven.

10.1.3 Ijsbaan

Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een ijsbaan.

10.1.4 Steiger

Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een openbare steiger.

10.1.5 Specifieke vorm van water - steiger elektriciteitscentrale

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - steiger elektriciteitscentrale' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor steigers ten behoeve van de elektriciteitscentrale.

10.1.6 Specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur ligplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur ligplaatsen' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor aanlegsteigers ten behoeve van botenverhuur/verhuur ligplaatsen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen en overkappingen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen met een oppervlak van niet meer dan 22 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' in het winterseizoen enkele tijdelijke keten geplaatst worden ten behoeve van het gebruik van de ijsbaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en viaducten;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', 'steiger', 'steiger - elektriciteitscentrale' en 'specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur

- ligplaatsen' steigers toegestaan;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2 onder a zijn steigers ten dienste van de direct aangrenzende woonbestemming voor uitsluitend eigen gebruik ook toegestaan;
 - d. in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' lichtmasten met een bouwhoogte van niet meer dan 8 meter toegestaan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 10.2.1 teneinde de bouw van openbare schuilhutten of observatieposten toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
- b. de totale oppervlakte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m² per bestemmingsvlak, met een maximum van 25 m² per bouwwerk.

10.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 10.2.2 teneinde de bouw van openbare steigers toe te staan onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting wordt toegebracht aan de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden van de omliggende gronden.

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

10.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- c. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het verwijderen van bosopstanden, houtsingels, rietgewassen, het slechten van houtwallen en het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van dijken of taluds of het wijzigen van bestaande dijken of taluds.

10.4.2 Uitzondering

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden

De in lid 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Natuur - Weiland

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - Weiland' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden van de weilanden;
- b. het beweiden door dieren;
- c. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. erfontsluitingswegen ten behoeve van woningen en bedrijven;

met daarbij behorende:

- e. paden en ontsluitingswegen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bruggen en viaducten;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn uitsluitend openbare schuilhutten en observatieposten toegestaan;
- b. de bouwhoogte van de in lid 11.2.1 onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de totale oppervlakte van de in lid 11.2.1 onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per bestemming met een maximum van 25 m² per bouwwerk, waarbij per bestemmingsvlak niet meer dan 2 bouwwerken gerealiseerd mogen worden;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a, b en c zijn schuilstallen toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter, de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m², waarbij per perceel niet meer dan 1 schuilstal gerealiseerd mag worden;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a, b, en d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken' solitaire stallen toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven en waarvan het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' op de verbeelding is aangegeven, indien geen maatvoering is aangegeven geldt de bestaande maatvoering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum maatvoering;
- f. in aanvulling op het bepaalde in lid 11.2.1 onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' tevens overkappingen worden gebouwd tot een oppervlakte van 25 m² en een bouwhoogte van 4 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a, b en d is ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' een gemaal toegestaan waarvan de bestaande maatvoering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum maatvoering geldt.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken van erf- of perceelafscheidings mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van propaantanks mag niet meer bedragen dan 4 meter;

- c. de bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 8 meter, waarbij geldt dat niet meer dan 3 ooievaarsnesten per bestemming zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. in afwijking van artikel 11.2.2 lid a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hekwerk' een hekwerk toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bouwwerk

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1, teneinde de bouw van één uitkijktoren toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter;
- b. de afstand tot bestaande woonbebouwing tenminste 150 meter dient te bedragen.

11.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak en/of een stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning of een burgerwoning bij een manege, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 1 paardenbak en/of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;
- b. maximaal 2 paardenbakken en/of stapmolens bij een manege worden gerealiseerd;
- c. de paardenbak en/of de stapmolen als volgt wordt/worden gesitueerd:
 - 1. achter hoofdgebouwen;
 - 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 4. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 - 5. minimaal 25 m van woningen van derden;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. de hoogte van een hek rondom een paardenbak en/of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- f. indien de paardenbak en/of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- g. de paardenbak en/of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- h. lichtmasten bij de paardenbak en/of stapmolen niet zijn toegestaan;
- i. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

11.3.3 Propaantanks

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van propaantanks onder de voorwaarden dat:

- a. plaatsing op het gedeelte van het perceel met de bestemming 'Wonen' niet toegestaan is;
- b. de externe veiligheid wordt gewaarborgd;
- c. geen aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

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

11.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren

- a. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- of wandelpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het diepploegen, ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- c. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het verwijderen van bosopstanden, houtsingels, het slechten van houtwallen en het bebossen van

- gronden;
- f. het beplanten van gronden met meer dan vijf bomen per perceel.

11.4.2 Uitzondering

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.4.3 Voorwaarden

De in lid 11.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van buiten- en veldsporten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. niet geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- c. horecavoorzieningen in de vorm van een kantine met een oppervlak van maximaal 80 m² per vereniging;
- d. speelvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. straatmeubilair;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. verhardingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de goothoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. het totale oppervlak van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4.000 m², met een maximum van 1.000 m² per gebouw;
- f. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen dient ten minste 2 meter te bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers, mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- b. de bouwhoogte van overige palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

- a. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder 12.3.1 wordt toegepast met het oog op:

- a. de gebruiksmogelijkheden:
 - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- b. stedenbouwkundig belang.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Sport' wijzigen ten behoeve van het toestaan van kinderopvang, onder de voorwaarden dat:

- a. de haalbaarheid van het wijzigingsplan vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt aangetoond;
- b. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Artikel 13 Sport - Manege

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

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

- a. een manege met paardenpension;

met daaraan ondergeschikt:

- b. één bedrijfswoning;
- c. één horecavoorziening in de vorm van een kantine met een oppervlak van maximaal 80 m²;

met daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verhardingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. het totale oppervlak van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

met daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. verhardingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' één bijgebouw of één overkapping per woonboot toegestaan en gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal oppervlak mag niet meer bedragen dan wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken' een tuinhuisje toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum maatvoering geldt.
- d. In afwijking van artikel 14.2.1 lid b zijn ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3 bouwwerken' in totaal drie bijgebouwen/overkappingen toegestaan mits het gezamenlijk oppervlak voldoet aan hetgeen er ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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

14.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren

- a. het dempen van water;
- b. het aanbrengen van verhardingen indien het totaal van de op het bestemmingsvlak aanwezige verhardingen meer bedraagt dan 50 m².

14.3.2 Uitzondering

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14.3.3 Voorwaarden

De in lid 14.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, waarbij geldt dat de Diempolderweg mag bestaan uit niet meer dan 2 x 1 rijstrook en een busstrook, exclusief opstelstroken;
- b. opstelstroken;
- c. busstroken;
- d. voet- en fietspaden;

met daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. geluidswerende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bruggen en viaducten.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter en het oppervlak niet meer bedraagt dan 20 m².

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 8 meter.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;

met daarbij behorende

- b. bermen;
- c. taluds;
- d. groenvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. (ontsluitings)wegen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. bruggen en viaducten.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Artikel 17 Verkeer - Weg

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met meerdere doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclamemast' mede bestemd voor een reclamemast;

met daarbij behorende

- c. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- d. bermen;
- e. taluds;
- f. groenvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bruggen en viaducten;
- k. voet- en fietspaden;
- l. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m².

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd bruggen en viaducten, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclamemast' niet meer bedragen dan 30 meter.

Artikel 18 Water - Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;
- c. behoud en ontwikkeling van natuurlijk-wetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen met een oppervlak van niet meer dan 70 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4,5 m.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- en terreinafscheidingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

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

18.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de grond;
- b. het dempen, graven of veranderen van waterlopen of waterpartijen;
- c. het woelen van de waterbodem;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen.

18.3.2 Uitzondering

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

18.3.3 Voorwaarden

De in lid 18.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, landschappelijke en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 Water - Waterweg

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Water - Waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;
- c. verkeer te water;
- d. recreatief medegebruik.

met daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. duikers.

19.1.2 Specifieke vorm van water - laad- en losvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - laad- en losvoorziening' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor afmeerlocaties voor laden en lossen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 20 Water - Woonschepenligplaats

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van ligplaatsen voor woonboten.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Woonboten

Voor woonboten gelden de volgende regels:

- a. op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend woonboten een ligplaats innemen;
- b. de lengte en breedte van woonboten, gangboorden niet meegerekend, bedraagt ten hoogste:

woonboot lengte breedte

Stammerdijk 35F 20,5 m 5,5 m

Stammerdijk 35D 18 m 5,9 m

- c. de bouwhoogte van woonboten mag, gemeten vanaf de waterspiegel, niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. de breedte van de gangboord mag per zijde niet meer bedragen dan 0,75 meter.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 20.1 bedoelde gronden, zoals verankeringsconstructies, mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf de waterspiegel.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 20.2.1 sub b ten behoeve van het uitbreiden van een woonboot, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de woonboot tot maximaal 25 m² per woonboot;
- b. de waterbeheerder geen bezwaar heeft tegen de uitbreiding.

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

20.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van water.

20.4.2 Uitzondering

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.4.3 Voorwaarden

De in lid 20.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waarvoor geldt dat uitsluitend hoofdgebouwen mogen worden gebruikt als woning, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan;
- b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;
- c. hospitaverhuur;

met daaraan ondergeschikt:

- d. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met daarbij behorende:

- e. paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. tuinen;
- h. erven;
- i. parkeervoorzieningen.

21.1.2 Agrarisch

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor agrarische activiteiten.

21.1.3 Specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur ligplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur ligplaatsen' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor botenverhuur/verhuur van ligplaatsen als recreatieve voorziening.

21.1.4 Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens voor hobbymatige agrarische activiteiten.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- c. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;

21.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², tenzij op de verbeelding anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarisch bijgebouw' is een bijgebouw ten behoeve van agrarische activiteiten toegestaan van ten hoogste 200 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken' aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waar wordt aangebouwd vermeerderd met 0,3 meter;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;

- g. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 onder f en g zijn hooibergen toegestaan met een bouwhoogte van 7 meter.
- i. bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
- j. kelders mogen uitsluitend onder bovengrondse bouwwerken gerealiseerd worden;
- k. de verticale bouwdiepte bedraagt ten hoogste 5 meter.
- l. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 onder g mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer dan 4,95 meter bedragen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de verlengde voorgevel zijn bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.3 onder a zijn voor de verlengde voorgevel propaantanks tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.3 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veranda' een veranda toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 2,3 meter;
- d. in afwijking van artikel 21.2.3 lid a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hekwerk' een hekwerk toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter;
- e. achter de verlengde voorgevel zijn bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 4 meter voor propaantanks;
 - 3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn achter de verlengde voorgevel voedersilo's tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan.

21.3 Nadere eisen

21.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
- c. de situering van in- en uitritten;
- d. de situering van parkeervoorzieningen.

21.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 21.3.1 wordt toegepast met het oog op:

- a. de gebruiksmogelijkheden:
 - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - 2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. de verkeersveiligheid:
 - 1. ter waarborging van verkeersveiligheid en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het nodige uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten, niet gewenst is;
- c. de brandveiligheid:
 - 1. ter waarborging van brandveiligheid en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het landschappelijk belang.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 21.2.1 onder a ten behoeve van het vergroten van een woning buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 20% wordt vergroot tot een maximum van 25 m² per bouwvlak;
- b. de uitbreiding tot maximaal 3 meter buiten het bouwvlak plaatsvindt;
- c. de afstand tussen bebouwing en de openbare weg minimaal 2 meter bedraagt;
- d. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- e. de omgevingsvergunning per bouwvlak één keer mag worden verleend.

21.4.2 Goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 21.2.1 onder b ten behoeve van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot een maximale verhoging van 1,5 m, onder de voorwaarden dat:

- a. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
- b. een hogere goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is in verband met bouwregelgeving die voortvloeit uit het Bouwbesluit en/of om te voldoen aan het welstandsadvies.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Specifieke gebruiksregels aan een huis-verbonden-beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan een huis-verbonden-beroep of bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de voor beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. horeca is niet toegestaan, uitgezonderd een bed & breakfast tot maximaal 4 personen;
- d. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
- e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- f. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan;
- g. geen onevenredige grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- h. er voldoende parkeerplaats op het eigen terrein aanwezig is.

21.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Muiderstraatweg 61' voor woningen, woningdelen en hospitaverhuur met daarbij behorende voorzieningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing' is voorzien in de aanplant en instandhouding van een haag zoals bedoeld in artikel 3.1 onder g.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van:

- a. het bepaalde in artikel 21.5.1 onder a voor het verruimen van de voor beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte;
- b. het bepaalde in artikel 21.5.1 onder c ten behoeve van het uitoefenen van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten:
 1. bed & breakfast voor meer dan 4 personen;
 2. theetuin;
 3. overige kleinschalige horeca.
- c. Het bepaalde onder artikel 21.6.1 sub b is toegestaan onder de volgende voorwaarden
 1. sprake is van een bestendige verbetering van het landschap, passen bij het buitengebied;
 2. de recreatieve functie van het buitengebied wordt versterkt;
 3. sprake is van een beperkte verkeersaantrekkende werking;
 4. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

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

21.7.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft buiten de bouwvlakken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van water;
- b. het aanbrengen van verhardingen indien het totaal van de op het bestemmingsvlak aanwezige verhardingen meer bedraagt dan 200 m².

21.7.2 Uitzondering

Het in lid 21.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

21.7.3 Voorwaarden

De in lid 21.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

21.8 Wijzigingsbevoegdheid

21.8.1 Wonen in bijgebouw

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bestaand bijgebouw (ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan) als tweede woning, onder de voorwaarden dat:

- a. het perceel is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel';
- b. maximaal twee woningen per bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- c. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- d. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

21.8.2 Beëindiging agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan de aanduiding 'agrarisch' wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel', onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarisch bijgebouw' de bijgebouwen zijn gesloopt.

21.8.3 Tweede woning

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van het bouwen van een tweede hoofdgebouw binnen het bestemmingsvlak ten dienste van een tweede woning, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel';
- b. realisering van een tweede woning in een bestaand bijgebouw niet mogelijk is;
- c. het maximum bebouwd oppervlak als bedoeld in lid 21.2.2 onder a minimaal wordt verminderd met twee maal de oppervlakte van het tweede hoofdgebouw;
- d. na de bouw van het tweede hoofdgebouw niet meer m² aan erfbebouwing aanwezig is dan bedoeld onder c;
- e. maximaal twee woningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- f. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. de woning geen negatief effect mag hebben op de karakteristieke historische bebouwing in de omgeving;
- h. het tweede hoofdgebouw qua oppervlakte en hoogte ondergeschikt is aan het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- i. de bouw van het tweede hoofdgebouw in combinatie met de sloop van erfbebouwing leidt tot een bestendige verbetering van het landschap;
- j. er geen sprake is van milieutechnische belemmeringen.

21.8.4 *Vormverandering of verandering situering bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de verandering van de vorm of situering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 20% wordt vergroot tot een maximum van 25 m² per bouwvlak;
- b. de verandering van de vorm of de situering van het bouwvlak tot een verbetering leidt van de ruimtelijke karakteristieken van de omgeving;
- c. de verandering van de vorm of de situering van het bouwvlak tot een verbetering leidt van de stedenbouwkundige structuur;
- d. er geen sprake is van milieutechnische belemmeringen;
- e. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 niet meer worden verleend.

Artikel 22 Leiding

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van warmtetransportleiding;

met de daarbij behorende:

1. belemmeringsstroken;
2. voorzieningen.

- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 22.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

22.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere ter plekke voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

22.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in 22.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

22.3.2 Uitzondering

Het in artikel 22.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

22.3.3 Voorwaarden

De in lid 22.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;

- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse aardgasleiding;

met de daarbij behorende:

- 1. belemmeringsstroken;
 - 2. voorzieningen.
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 23.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

23.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

23.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- c. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in 23.1 omschreven bestemming;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

23.3.2 Uitzondering

Het in artikel 23.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

23.3.3 Voorwaarden

De in lid 23.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse 150 kV hoogspanningsleidingen;

met de daarbij behorende:

1. belemmeringsstroken;
 2. voorzieningen.
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 24.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

24.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

24.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 24.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- j. het aanleggen van zonneparken;
- k. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

24.3.2 Uitzondering

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;

- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

24.3.3 Voorwaarden

De in lid 24.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van bovengrondse 150 kV of 380 kV hoogspanningsverbindingen;

met de daarbij behorende:

1. belemmeringsstroken;
 2. voorzieningen.
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 25.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

25.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

25.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in 25.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- h. Het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- j. het aanleggen van zonneparken;
- k. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- l. het aanleggen van parkeerplaatsen.

25.3.2 Uitzondering

Het in artikel 25.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

25.3.3 Voorwaarden

De in lid 25.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
- b. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

26.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- 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 de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

26.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder 26.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

26.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren op een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

26.4.2 Uitzondering

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Voorwaarden

De in lid 26.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
 2. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m², of
 3. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

27.2.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;

- a. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op
- c. het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

27.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder 27.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

27.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 50 m², en een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;

- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

27.4.2 Uitzondering

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

27.4.3 Voorwaarden

De in lid 27.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
 2. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of
 3. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

28.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- 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 de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.3 Nadere eisen

28.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

28.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder 28.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

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

28.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m², en op een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- b. het aanbrengen van drainage;

- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

28.4.2 Uitzondering

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

28.4.3 Voorwaarden

De in lid 28.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 29 Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam

29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van de universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam;
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

29.2 Bouwregels

29.2.1

Op en onder de in lid 29.1 onder a genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming, zoals bedoeld in lid 29.1 onder a.

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in lid 29.1 onder a niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Provincie Noord-Holland.

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

29.5.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het scheuren van grasland;
- 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;
- 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.

29.5.2 Uitzondering

Het in lid 29.5.1 vervatte verbod geldt niet voor op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

29.5.3 Voorwaarden en advies

De in lid 29.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in 29.1 onder a niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de

Provincie Noord-Holland.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten;
- b. Het bepaalde in artikel 37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 30.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

30.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. het waterkerend vermogen niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

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

30.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

30.3.2 Uitzondering

Het in artikel 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan.

30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in lid 30.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 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 32 Algemene bouwregels

32.1 Parkeernorm

Bij het bouwen, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, worden de kencijfers voor parkeren zoals opgenomen in publicatie 182 (CROW) in acht genomen tenzij elders in de regels een andere norm is opgenomen.

32.2 Afwijken van de parkeernorm

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.1 indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. voor speelautomaten;
- e. voor opslag van caravans;
- f. als ligplaats voor woonboten;
- g. het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas).

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Geluidzone - industrie

34.1.1 algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

34.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 34.1.1, indien:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidswerende of afschermende bebouwing en voorzieningen - het geluidsniveau aan de gevel van de woningen beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft;
- b. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dit besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.

34.2 Specifieke bouwaanduiding - monument

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet van toepassing is.

34.3 Veiligheidszone - leiding

Op de gronden binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - leiding' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a mits sprake is van gewichtige redenen;
- c. alvorens de omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

34.4 Veiligheidszone - lpg

Op de gronden binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a mits sprake is van gewichtige redenen.

34.5 Vrijwaringszone - Vaarweg

34.5.1

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' zijn bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

34.5.2

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 34.5.1 bedoelde gronden, geen gebouwen worden gebouwd.

34.5.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.5.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de schaarvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;

- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

34.5.4

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden van de bouw- en goothoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van oppervlaktematen van gebouwen met ten hoogste 5% indien geen vergunningvrije mogelijkheden benut kunnen worden en de landschappelijke inpassing verbeterd;
- e. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- f. het overschrijden van de verticale bouwdiepten voor ondergrondse bouwwerken met ten hoogste 5 meter;
- g. het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor balkons, galerijen, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- h. het oprichten van geluidswerende voorzieningen;
- i. het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouw, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
- j. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 40 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd in de gearceerde gebieden zoals aangegeven op de kaart 'Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties' in de Bijlage 1 Kaart GSM en UMTS masten;
- k. het plaatsen van een vrijstaande prikmast onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijvoorbeeld in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties of het oprichten van een installatie met de mogelijkheid van sitiesharing;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 22 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de in artikel 35 onder j genoemde gebieden of langs de hoofdinfrastructuur, waaronder wordt verstaan: gelegen langs rijkswegen, spoorwegen, waterwegen met bijbehorende bermen en taluds alsmede de Weteringweg, Diemerpolderweg en Muiderstraatweg met bijbehorende bermen en taluds;
 4. de beoogde locatie is niet gelegen binnen een straal van 100 meter van een andere, omgevingsvergunningplichtige antenne-installatie.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

36.2 Waarde archeologie

Het bevoegd gezag kan een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. 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.

36.3 Leiding - Gas

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsvlak van de bestemming 'Leiding - Gas' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien gebleken is dat de gasleiding niet meer in gebruik is.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de vaststelling van dit plan.

37.2 Bestaande maten regeling

- a. In die gevallen dat bestaande hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten, als vergund sinds 2015, meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaand gebruik, als vergund sinds 2015, niet is overgenomen in deze regels, al dan niet in combinatie met een aanduiding op de verbeelding, wordt dit afwijkende gebruik als bestaand en toelaatbaar beschouwd op grond van dit bestemmingsplan.
- c. In geval van heroprichting van bouwwerken na sloop is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats als waar de sloop plaatsvindt.
- d. De regels in sub a t/m c van artikel 37.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard.

37.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van de regels van (met elkaar samenvallende) dubbelbestemmingen wordt de volgende voorrangsvolgorde aangehouden:

- a. Artikel 30 Waterstaat - Waterkering
- b. Artikel 23 Leiding - Gas
- c. Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding
- d. Artikel 24 Leiding - Hoogspanning
- e. Artikel 22 Leiding
- f. Artikel 26 Waarde - Archeologie 1
- g. Artikel 27 Waarde - Archeologie 2
- h. Artikel 28 Waarde - Archeologie 3
- i. Artikel 29 Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 38.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 38.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Lid 38.1 onder a 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.

38.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 38.2 onder a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 38.2 onder a, 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.
- d. Lid 38.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

38.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

38.3.1

De natuurlijke personen opgenomen in de bijlage 'Inventarisatie oeverlanden De Diemen 2021' (Bijlage 3 bij deze regels), die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan de percelen, zoals tevens opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, gebruiken ten behoeve van oeverrecreatie of voor doeleinden die in strijd zijn met de bestemming, mogen dit gebruik voortzetten. Lid 38.2 is op dit gebruik niet van toepassing.

38.3.2

Het gebruik van de percelen ten behoeve van oeverrecreatie of voor doeleinden die in strijd zijn met de bestemming zoals bedoeld in lid 38.3.1 mag niet worden vergroot.

38.3.3

Op het moment dat het gebruik van de percelen ten behoeve van oeverrecreatie of voor doeleinden die in strijd zijn met de bestemming, zoals bedoeld in lid 38.3.1 eindigt, is dit gebruik hierna niet langer toegestaan.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2021' van de gemeente Diemen.



Planungsamt der Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935

Planungsamt der Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935

Planungsamt der Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935

Planungsamt der Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935

Planungsamt der Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935
Stadt von 1928 bis 1935

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 “zeer lichte horeca”

Woonwijkgerelateerde horecabedrijven die in beginsel alleen overdag behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren) en daardoor slechts dermate beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken dat deze in een woonomgeving inpasbaar zijn:

- Koffiebar;
- Lunchroom;
- IJssalon;
- Tearoom.

Categorie 2 “lichte horeca”

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts dermate beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken dat deze in een gemengd gebied inpasbaar zijn. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2 a) *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:*

- Automatiek;
- Snackbar;
- Traiteur;
- Horecabedrijf t.b.v. afhaal- en bezorgservice.

2 b) *Overige lichte horeca*

- Restaurant;
- Hotel.

Categorie 3 “middelzware horeca”

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- Biljartcentrum;
- Café;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik tbv feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 4 “zware horeca”

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen).