

bestemmingsplan

**Herziening**

**Ligplaatsen De Vecht**

**Gemeente Stichtse Vecht**



*Planstatus:* voorontwerp  
*Plan identificatie:* NL.IMRO.1904.BPDeVechtLGB-V001  
*Datum:* 2017-08-21  
*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. J. van Nuland  
*Kenmerk Buro SRO:* SR160158  
*Opdrachtgever:* Gemeente Stichtse Vecht

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer: NL8187.16.071.B01  
KvK nummer: 30232281  
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

1 Inleidende regels .....	5
Artikel 1 Begrippen .....	5
Artikel 2 Wijze van meten .....	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Water - De Vecht .....	10
Artikel 4 Leiding - Water .....	18
Artikel 5 Waarde - Archeologie .....	20
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 .....	21
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 .....	24
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3 .....	27
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4 .....	30
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5 .....	33
Artikel 11 Waarde - Beschermd dorpsgezicht.....	36
Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie 1 .....	39
Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie 2 .....	40
Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie 3 .....	41
Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie 4 .....	42
Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie .....	43
Artikel 17 Waarde - Ecologie.....	44
Artikel 18 Waarde - Natuur .....	45
Artikel 19 Waterstaat - Natuurvriendelijke oever.....	46
Artikel 20 Waterstaat - Oeverzone.....	48
Artikel 21 Waterstaat - Ondiepe waterzone .....	49
Artikel 22 Waterstaat - Waterkering.....	51
3 Algemene regels .....	53
Artikel 23 Anti-dubbeltelregel.....	53
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels .....	53
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels .....	54
Artikel 26 Administratieve bepaling.....	54
4 Overgangs- en slotregels.....	55
Artikel 27 Overgangsrecht.....	55
Artikel 28 Slotregel.....	55



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan:

het bestemmingsplan Herziening Ligplaatsen De Vecht met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPDeVechtLGB-VO01 van de Gemeente Stichtse Vecht;

### 1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de bijbehorende 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 Aanlegplaats

voorzieningen waarbij een schip kan vastmaken aan de wal of voorzieningen voor een beperkte periode.

### 1.6 Afmeervoorzieningen:

voorzieningen die bedoeld zijn om vaartuigen op een goede en veilige manier te kunnen laten afmeren zoals afmeerpalen, steigers, kades en bolders;

### 1.7 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden;

### 1.8 Archeologisch onderzoek:

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de op dat moment vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie Land- en/of Waterbodems;

### 1.9 Bestand:

- a. bij bouwwerken: de bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: het bestaande legale gebruik ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

### 1.10 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.11 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.12 Boatsaver:**

een drijvende of vaste constructie met geringe hoogte boven een wateroppervlak bestemd ter bescherming van een vaartuig tegen weersinvloeden;

**1.14 Dakpanbeschoeiing:**

Beschoeiing bestaande uit oude dakpannen;

**1.15 Drijvende inrichting:**

een drijvend bouwsel dat vanwege zijn bestemming in de regel niet wordt verplaatst;

**1.16 Drijvend voorwerp:**

een bouwsel dat geschikt is gemaakt om te water te worden verplaatst en dat geen schip of drijvende inrichting is;

**1.17 Erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt

Tot het erf wordt in principe ook de ten opzichte van het erf meest nabije oever gerekend, die door een openbare weg en/of een ander perceel van dat erf gescheiden wordt, tenzij het aan de openbare weg, dan wel het aan het andere perceel grenzende deel van het erf het karakter van een uit-, of inrit, of oprijlaan heeft, of het scheidende perceel een agrarische, natuur- of industriële bestemming heeft;

**1.18 Groene oeverzone:**

een onverharde begroeide oever, die zich binnen de groene markeringen op de kaart van KRW wateren en Natura 2000-gebieden bevindt bij het Keurbesluit Vrijstellingen van waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

**1.19 Historisch schip**

een schip die is ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeert;

**1.20 Insteekhaven:**

een kleine, in een particulier terrein uitgegraven haven, die bedoeld en geschikt is als ligplaats voor een vaartuig;

**1.21 Jachthaven:**

een als zodanig in een onherroepelijk bestemmingsplan bestemde haven;

**1.22 Leggerprofiel:**

het in het Leggerstatenboek weergegeven profiel benodigd voor water aan- en -afvoer;

### **1.23 Ligplaats:**

een plaats voor het aanleggen van vaartuigen, niet zijnde woonschepen, onder te verdelen in de volgende type ligplaatsen:

- a. bewonersligplaats: een vaste ligplaats voor aanwonenden die een tuin of erf direct aan de rivier hebben;
- b. kadeligplaats: een vaste ligplaats aan een openbare of gemeentelijke kade voor inwoners van de gemeente Stichtse Vecht, niet zijnde aanwonenden die een tuin of erf direct aan de rivier hebben;
- c. passantenligplaats met oeververbinding: een ligplaats voor passanten (niet zijnde aanwonenden) met oeververbinding met een maximale verblijfsduur van 3 x 24 uur;
- d. passantenligplaats zonder oeververbinding: een ligplaats voor passanten (niet zijnde aanwonenden) zonder oeververbinding met een maximale verblijfsduur van 3 x 24 uur;
- e. bezoekersligplaats: een ligplaats bij een (vergunde) bedrijfsactiviteit, in de vorm van horeca, museum, verkoop streekproducten en/of andere (toeristische) attracties c.q. voorzieningen met een maximale verblijfsduur van 4 uur;
- f. halteligplaats passagiersschip: een tijdelijke ligplaats voor de passagiersvaart (maximale verblijfsduur 15 minuten), meestal ter plaatse van een passantenligplaats of een bezoekersligplaats, om passagiers aan en van boord te laten gaan;
- g. opstapligplaats passagiersschip: een ligplaats met bijbehorend parkeerterrein waar grotere groepen passagiers aan en van boord kunnen gaan;
- h. vaste ligplaats passagiersschip: een ligplaats voor een passagiersschip, waar het schip in de nacht blijft;
- i. wachtligplaats passagiersschip: een ligplaats voor een passagiersschip nabij een halteligplaats waar een schip voor een bepaalde periode kan afmeren zodat de maximale verblijfsduur op de halteligplaats in de engte van de vaarweg beperkt blijft tot 15 minuten. Aanlegplaatsen zijn voorzieningen waarbij een schip kan vastmaken aan de wal of voorzieningen voor een beperkte periode.

### **1.24 Middenstrook van het water:**

een strook water gerekend vanuit de as van het water met een gelijke breedte van 2,5 m aan beide zijden van de as;

### **1.25 Nautische voorzieningen:**

Voorzieningen die specifiek bedoeld zijn voor een veilige scheepvaart, zoals obstakelverlichting, radar, verkeerlichten bij bruggen en sluizen, boeien, waterwegaanduiding, geleiding en tolheffing;

### **1.26 Oeververbinding:**

een bouwwerk voor het oversteken van water;

### **1.27 Passagiersschip:**

een schip bedrijfsmatig dat meer dan 12 passagiers mag vervoeren;

### **1.28 Primaire wateren:**

wateren waaraan het hoogheemraadschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging;

### **1.29 Recreatieseizoen:**

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

**1.30 Recreatievaartuig:**

een vaartuig, uitsluitend bestemd of in gebruik voor kortdurend recreatief verblijf van personen zonder overnachting en geschikt voor niet bedrijfsmatige recreatieve tourvaart;

**1.31 Rode oeverzone:**

de oeverzone ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone', zoals aangegeven op de kaart behorende bij het 'Verkeersbesluit Vaarwegen AGV-1 2016' van waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

**1.32 Schip:**

elk vaartuig met inbegrip van een vaartuig zonder waterverplaatsing en een watervliegtuig, gebruikt of geschikt om te worden gebruikt als een middel van vervoer te water;

**1.33 Stedelijk gebied:**

de begrenzing van het stedelijk gebied, zoals vastgelegd in de geldende Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelegen binnen een rode contour, dan wel een bebouwde kom die buiten een rode contour is gelegen;

**1.34 Steiger:**

een drijvende of boven water aangebrachte constructie waarop gelopen kan worden, bedoeld om vaartuigen aan af te meren;

**1.35 Vaartuig:**

een voorwerp of een constructie, gereed of in aanbouw, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd of ingericht voor het vervoer over water van personen of goederen.

**1.36 Woning:**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde kamerbewoning;

**1.37 Woonschip:**

een vaartuig, dan wel in of op het water geplaatst voorwerp, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet. Onder te verdelen in:

- a. woonark;
- b. woonboot;
- c. woonvaartuig;



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Algemeen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 0,5 m;

### 2.2 Afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn;

### 2.3 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;

### 2.4 Bouwhoogte bruggen en viaducten over water

de hoogte van bruggen en viaducten of daarmee gelijk te stellen voorzieningen over het water wordt gemeten vanaf het gemiddeld waterpeil tot de onderzijde van de brug c.q. het viaduct;

### 2.5 Insteek van watergangen:

vanaf de insteek die wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld;

### 2.6 Maaiveldhoogte:

de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

### 2.7 Ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden stoepen, stoeptreden, trappen, funderingen, kelderkoekoeken, erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt en overige ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt;

### 2.8 Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders bij aanvang van de werkzaamheden vastgestelde hoogte van het terrein;
- c. in/boven water: het gemiddeld waterpeil.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Water - De Vecht

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water - De Vecht](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterlopen;
- b. de waterhuishouding;
- c. de aanleg van pleziervaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- d. de aanleg van een veerpont ter plaatse van de aanduiding 'veerhaven';
- e. een sluis ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- f. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- g. recreatief medegebruik;
- h. het behouden, versterken, herstellen en ontwikkelen van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de Vecht en haar oevers, waaronder de aanwezige dakpanbeschoeiingen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - dakpanbeschoeiing**';

met daaraan ondergeschikt:

- i. bewonersligplaatsen voor recreatievaartuigen binnen het stedelijk gebied;
- j. bewonersligplaatsen voor recreatievaartuigen buiten het stedelijk gebied;
- k. kadelligplaatsen voor recreatievaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kadelligplaatsen';
- l. passantenligplaatsen met oeververbinding voor recreatievaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen met oeververbinding', met dien verstande dat ter plaatse tevens halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan;
- m. passantenligplaatsen zonder oeververbinding voor recreatievaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen zonder oeververbinding';
- n. bezoekersligplaatsen voor recreatievaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bezoekersligplaatsen', met dien verstande dat ter plaatse tevens halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan;
- o. halteligplaatsen voor passagiersschepen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - halteligplaats passagiersvaart';
- p. een opstapligplaats voor passagiersschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart';
- q. één vaste ligplaats voor passagiersschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart';
- r. wachtligplaatsen voor passagiersschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - wachtligplaats passagiersvaart';
- s. steigers aan de oever van een tuin en/of het erf van een woning of woonschip, behoudens ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van water - landschappelijk water**' waar geen steigers mogen worden gebouwd;
- t. het bestaande aantal woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal toegestane woonschepen zoveel bedraagt als aangegeven op de verbeelding;

met de daarbij behorende:

- u. bruggen, sluisen, waterhuishoudkundige voorzieningen, beschoeiingen en overige kunstwerken;
- v. nautische voorzieningen;
- w. afmeervoorzieningen;
- x. een trailerhelling;
- y. recreatieve voorzieningen;
- z. kruisende wegen en paden;
- aa. overige functioneel met de bestemming '[Water - De Vecht](#)' verbonden voorzieningen.

dit met in achtname van de gebruiksregels in [artikel 3 lid 5](#).

### **3.2 Bouwregels**

#### **3.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de maximum bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt 8,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van nautische voorzieningen bedraagt 20,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt 3,0 m.

#### **3.2.3 Steigers**

In aanvulling op en in afwijking van [artikel 3 lid 2.2](#) moeten steigers voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. steigers ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn uitsluitend toegestaan tussen het woonschip en de oever;
- b. de steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de breedte maximaal 6,0 m bedraagt;
- d. de diepte maximaal 1,2 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte de hoogte van het streefpeil niet overschrijdt, met een maximum van 0,45 m boven de waterlijn;
- f. steigers ter plaatse van de aanduiding woonschepenligplaats mogen niet voorbij het woonschip uitsteken;
- g. steigers mogen de ecologische waarde van de ecologische verbindingzone niet aantasten, daarom is verlichting ter plaatse niet toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'terras' mag steiger tot een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup> als zodanig gebruikt mogen worden ten behoeve van een aangrenzende horecagelegenheid.

#### **3.2.4 Aanduiding 'aanlegsteiger'**

In afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#) voldoen aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' aan de volgende kenmerken:

- a. maximale oppervlakte 40 m<sup>2</sup>;
- b. de steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte de hoogte van het streefpeil niet overschrijdt, met een maximum van 1,5 m boven de waterlijn.

### 3.2.5 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn uitsluitend woonschepen toegestaan die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum lengte bedraagt 18,0 m;
- b. de maximum breedte bedraagt 6,0 m;
- c. de maximum goot- en boeiboordhoogte bedraagt 3,5 m;
- d. de maximum nokhoogte bedraagt 4,0 m;
- e. de maximum diepte van de omloop en de overstek bedraagt 0,8 m;
- f. de maximum diepte van de dakoverstek bedraagt 0,3 m;
- g. de minimum afstand tussen de opbouw van twee woonschepen bedraagt 5,0 m.

### 3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van steigers en afmeervoorzieningen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van (nabijgelegen) natuurvriendelijke oevers;
- b. ter versterking van de waterkwaliteit van De Vecht;
- c. ter waarborging van de nautische veiligheid of doorvaarbaarheid van De Vecht;
- d. ter waarborging van cultuurhistorische belangen;
- e. ter waarborging van landschappelijke belangen.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met Omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5 sub a](#) ten einde historische schepen met een maximum lengte van 30 meter toe te staan onder voorwaarde dat:

- a. afmereren van deze schepen uitsluitend is toegestaan buiten de bebouwde kom;
- b. het betreft een historisch schip waarvoor ontheffing is afgegeven op grond van de Landschapsverordening;
- c. het schip zich, naar oordeel van Gedeputeerde staten, in een goede staat van onderhoud bevindt.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemene regels ligplaatsen (niet zijnde woonschepenligplaatsen)

- a. ligplaatsen zijn toegestaan tot maximaal 6,0 m uit de waterkant, mits de natuurwaarden langs de rivier Vecht in zijn totaliteit niet achteruit gaan;
- b. in aanvulling op het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) zijn ligplaatsen alleen toegestaan indien helemaal gelegen buiten de vaarstrook, waarbij:
  1. de as van de watergang het middelpunt van de vaarstrook is;
  2. de breedte van de vaarstrook ter plaatse zoveel bedraagt als in navolgende tabel is weergegeven:

Naam vaarweg	Minimaal vrij te houden vaarstrook (m)
Vecht (Muiden - Sluis 't Hemeltje)	21,0
Vecht (Sluis 't Hemeltje - Mijndense Sluis, uitgezonderd Vecht bij Vreeland)	17,0
Vecht bij Vreeland (Korenmolen De Ruiter - Van Leerbrug)	13,0
Vecht (Mijndense Sluis - Weerdsuis)	17,0
Kunstwerk Vechtsluis bij Maarssen (verbinding met Amsterdam Rijnkanaal)	6,5

- c. in aanvulling op het bepaalde in [artikel 3 lid 1 sub a](#) zijn vaartuigen en drijvende voorwerpen, aangemeerd op plaatsen waarbij één van de verkeerstekens E.5 tot en met E.7.1 van bijlage 7 bij het Binnenvaartpolitiereglement zijn geplaatst, toegestaan;

- d. in afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) zijn ligplaatsen langs groene oeverzones uitsluitend toegestaan indien dit gebeurt met gebruikmaking van een krachtens de Keur van het waterschap toegestane afmeervoorziening;
- e. in afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) zijn ligplaatsen niet toegestaan binnen de rode oeverzones ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone', met dien verstande dat:
  - 1. ligplaatsen ter plaatse van aangelegde wachtsteigers gebruikt mogen worden om ligplaats te nemen, te meren of te ankeren om te wachten tot de eerstvolgende brug of sluisbediening;
  - 2. ligplaatsen wel zijn toegestaan indien er geen nautische bezwaren zijn en er ontheffing is afgegeven door de vaarwegbeheerder.
- f. vooraf dient instemming van de vaarwegbeheerder te worden verkregen wat betreft nautische aspecten.

### 3.5.2 Aanvullende regels bewonersligplaatsen buiten stedelijk gebied

Voor bewonersligplaatsen buiten het stedelijk gebied, zoals aangegeven op de Keurkaart van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht van de Keur AGV 2011, geldt aanvullend dat:

- a. maximaal één open vaartuig met een maximum lengte van 7,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen perceel, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd, waarbij voor appartementencomplexen c.q. woongebouwen het volgende geldt:
  - 1. heeft een bewoner op de begane grond een erf tot aan het water (al dan niet met een weg daartussen), dan mag daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
  - 2. is daarnaast sprake van een gedeelde woonomgeving tot aan het water, dan mag ook daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
  - 3. is er alleen sprake van een gedeelde woonomgeving, dan mag er in totaal dus slechts één bewonersligplaats worden gerealiseerd.
- b. maximaal één steiger per direct aan het water gelegen erf mag worden gerealiseerd met dien verstande dat :
  - 1. de maximum oppervlakte van een steiger 7,2 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de steiger geen afbreuk mag doen aan het karakter van een eventueel aanwezige natuurvriendelijke oever.
- c. vooraf dient instemming van de vaarwegbeheerder te worden verkregen wat betreft nautische aspecten;
- d. een ontheffing op basis van de landschapsverordening door de Provincie Utrecht is afgegeven.

### 3.5.3 Aanvullende regels bewonersligplaatsen binnen stedelijk gebied

Voor bewonersligplaatsen binnen het stedelijk gebied, zoals aangegeven op de Keurkaart van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht van de Keur AGV 2011, geldt aanvullend dat:

- a. maximaal één open vaartuig met een maximum lengte van 12,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen perceel, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd, waarbij voor appartementencomplexen c.q. woongebouwen het volgende geldt:
  - 1. heeft een bewoner op de begane grond een erf tot aan het water (al dan niet met een weg daartussen), dan mag daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
  - 2. is daarnaast sprake van een gedeelde woonomgeving tot aan het water, dan mag ook daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
  - 3. is er alleen sprake van een gedeelde woonomgeving, dan mag er in totaal dus slechts één bewonersligplaats worden gerealiseerd.
- b. maximaal één steiger per direct aan het water gelegen erf mag worden gerealiseerd met dien verstande dat :
  - 1. de maximum oppervlakte van een steiger 7,2 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de steiger geen afbreuk mag doen aan het karakter van een eventueel aanwezige natuurvriendelijke oever.

### **3.5.4 Aanvullende regels kadeligplaatsen**

Voor kadeligplaatsen geldt aanvullend dat:

- a. het verhuurbare openbare of gemeentelijke ligplaatsen betreft, uitsluitend voor aanwonenden die geen eigen perceel hebben waarvan het erf direct aan het water gelegen is, met dien verstande dat de gemeente bij overcapaciteit de kadeligplaatsen ook kan verhuren aan andere inwoners van de gemeente Stichtse Vecht;
- b. de gemeente extra regels kan stellen aan kadeligplaatsen vanwege het algemeen belang, zijnde beeldkwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurbelangen.

### **3.5.5 Aanvullende regels passantenligplaatsen met en zonder oeververbinding**

Voor passantenligplaatsen met en zonder oeververbinding geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur 3 x 24 uur bedraagt;
- b. bij de aanwezige watertappunten maximaal 15 minuten mag worden aangelegd om zoveel mogelijk verschillende schepen de tijd te geven water in te nemen;
- c. de maximale verblijfsduur voor passagiersschepen 15 minuten bedraagt, met dien verstande dat het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen met oeververbinding' specifieke zones aan kan wijzen waar op gespecificeerde uren en vaartijden uitsluitend halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan;
- d. het college extra regels kan stellen aan passantenligplaatsen vanwege het algemeen belang, zijnde beeldkwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurbelangen.

### **3.5.6 Aanvullende regels bezoekersligplaatsen**

Voor bezoekersligplaatsen geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur 4 uur bedraagt;
- b. de maximale verblijfsduur voor passagiersschepen 15 minuten bedraagt, met dien verstande dat het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bezoekersligplaatsen' specifieke zones aan kan wijzen waar op gespecificeerde uren en vaartijden uitsluitend halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan.

### **3.5.7 Aanvullende regels halteligplaats passagiersschepen**

Voor halteligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. de maximale verblijfsduur voor passagiersschepen 15 minuten bedraagt, met dien verstande dat het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen met oeververbinding' specifieke zones aan kan wijzen waar op gespecificeerde uren en vaartijden uitsluitend halteligplaatsen voor passagiersschepen zijn toegestaan.

### **3.5.8 Aanvullende regels opstapligplaats passagiersschepen**

Voor opstapligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. het college ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart' vanwege de benodigde beschikbaarheid van parkeerplaatsen gespecificeerde uren en vaartijden kan aanwijzen waarop ligplaatsen gebruikt mogen worden als opstapligplaatsen.

### **3.5.9 Aanvullende regels vaste ligplaats passagiersschepen**

Voor vaste ligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. er een ligplaatsvergunning op grond van de keur noodzakelijk is van de nautisch beheerder.

### 3.5.10 Aanvullende regels wachtligplaats passagiersschepen

Voor wachtligplaatsen voor passagiersschepen geldt aanvullend dat:

- a. het college extra regels kan stellen aan wachtligplaatsen vanwege het algemeen belang, zijnde beeldkwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurbelangen.

### 3.5.11 Strijdig gebruik

Als een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt aangemerkt:

- a. het gebruiken van ligplaatsen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - bezoekersligplaatsen', 'specifiek vorm van water - halteligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen met oeververbinding', 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen zonder oeververbinding', 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' en 'specifieke vorm van water - wachtligplaats passagiersvaart' als bewonersligplaatsen;
- b. het gebruik/bouwen van boatsavers ter plaatse van ligplaatsen gelegen buiten insteekhavens;
- c. het afmeren van woonschepen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. het afmeren van beroepsvaartuigen;
- e. het afmeren van partyboten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van water - halteligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - bezoekersligplaatsen' en 'specifieke vorm van water - wachtligplaats passagiersvaart'.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid afmeren in rode oeverzones

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.1](#) het tijdelijk ligplaats nemen, meren of ankeren van schepen, drijvende inrichtingen en voorwerpen in rode oeverzones, na instemming van de vaarwegbeheerder wat betreft de nautische aspecten en voldaan wordt aan de algemene voorwaarden uit de Beleidsregels voor nautische vergunningen van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Daarnaast moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager toont desgevraagd aan dat het ligplaats nemen, meren of ankeren ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de tijdelijke ligplaats, het meren of ankeren wordt niet langer gebruikt dan nodig met een maximum van 6 maanden per jaar;
- c. de afmetingen van het schip, de drijvende inrichting en/of het voorwerp zijn niet groter dan strikt noodzakelijk;
- d. de tijdelijke ligplaats is nodig voor onderhoud aan werken of wateren.

### 3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid afmeren langere vaartuigen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2](#) het afmeren van een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m, na instemming van de vaarwegbeheerder wat betreft de nautische aspecten.

### 3.6.3 Afwijkingsbevoegdheid meerdere ligplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen met Omgevingsvergunning meerdere ligplaatsen toe staan bij één perceel onder voorwaarde dat:

- a. indien gelegen buiten de bebouwde kom, ontheffing is verkregen van de Landschapsverordening;
- b. ontheffing is verkregen van de Keur;
- c. de extra ligplaatsen stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Rode oeverzones**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'vrijwaringszone - rode oeverzone' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen indien gewijzigd beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht daar aanleiding toe geeft.

#### **3.7.2 Kadelligplaatsen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - kadelligplaatsen' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van kadelligplaatsen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

#### **3.7.3 Passantenligplaatsen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen met oeververbinding' respectievelijk 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen zonder oeververbinding' toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van passantenligplaatsen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

#### **3.7.4 Bezoekersligplaatsen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'specifieke vorm van water - bezoekersligplaatsen' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van bezoekersligplaatsen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

#### **3.7.5 Halteligplaats passagiersschepen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - halteligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een halteligplaats voor passagiersschepen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.



### **3.7.6 Opstapligplaats passagiersschepen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een opstapligplaats voor passagiersschepen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

### **3.7.7 Vaste ligplaats passagiersschepen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een vaste ligplaats voor passagiersschepen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

### **3.7.8 Wachtligplaats passagiersschepen**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van water - wachtligplaats passagiersvaart' op de verbeelding toevoegen c.q. (deels) van de verbeelding verwijderen, mits aangetoond wordt dat:

- a. uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van een wachtligplaats passagiersschepen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. instemming is verkregen van de vaarwegbeheerder.

## Artikel 4 Leiding - Water

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van afvalwater door een waterleiding.

### 4.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Leiding - Water mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- b. voor het bouwen van de in [artikel 4 lid 2 sub a](#) bedoelde bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen, en, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.4.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming 'Leiding - Water', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de werken en werkzaamheden waarvoor ingevolge de bepalingen van de overigens voor de desbetreffende gronden geldende bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist;
- b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c. het wijzigen van het peil van het maaiveld door ophoging of afgraving;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diep-wortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- h. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

#### 4.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 4 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door Burgemeester en wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

#### **4.4.3 Onderzoek**

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#), kan alleen worden verleend indien, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende overige bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de daar voorkomende overige bestemmingen.

### **5.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 20) mogen geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarbij ter realisering een oppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup> noodzakelijk is en/of bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden vergroot waarbij ter realisering een oppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup> noodzakelijk is.

#### **5.2.1 Ontheffing van de bouwregels**

##### **5.2.1.1 ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

##### **5.2.1.2 archeologisch rapport**

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 6.2 Bouwregels

- a. op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in lid 17.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
  3. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
  4. één of meer gebouwen of bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte ten hoogste 500 m<sup>2</sup> is.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Ten behoeve van andere bouwwerkzaamheden dan bedoeld in lid 6.2

- a. in afwijking van het bepaalde in [artikel 6 lid 2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### 6.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een diepte of oppervlakte beslaan van het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub b onder 3](#) resp. 4;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### 6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. in afwijking van het bepaalde in [artikel 6 lid 4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 6 lid 4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) en/of het bepaalde onder a. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 6 lid 4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **6.4.4 Voorwaarden bij een omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **6.4.5 Advies**

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

#### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' de verbeelding en de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 7.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de [artikel 7 lid 1](#) in bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
  3. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring minder dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, danwel meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt en niet dieper dan 0,3 m bedraagt.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Ten behoeve van andere bouwwerkzaamheden dan bedoeld in artikel 7.2

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 7 lid 2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.



## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **7.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### **7.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte en diepte beslaan zoals bepaald in artikel 20.2 onder b sub 3;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### **7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 7 lid 4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 7 lid 4.2 sub d](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 20.3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal

worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 7 lid 4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **7.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **7.4.5 Advies**

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### 8.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 8 lid 1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 8.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 8.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamenten dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### **8.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in [artikel 8 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte en diepte beslaan zoals bepaald in [artikel 8 lid 2.2 sub c](#);
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### **8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 8 lid 4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 8 lid 3.2](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 8 lid 4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **8.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **8.4.5 Advies**

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### 9.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in [artikel 9 lid 2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 9 lid 1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 9 lid 2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 9.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 9 lid 3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 9.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## 9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamenten dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### 9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 9 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte en diepte beslaan zoals bepaald in [artikel 9 lid 2.2 sub c](#);
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### 9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 9 lid 4](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 9 lid 4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 9 lid 3.2](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag

zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 9 lid 4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **9.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **9.4.5 Advies**

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.



## Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 5 \(Landelijk gebied Noord\)](#) aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### 10.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 5 \(Landelijk gebied Noord\)](#) mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in artikel 24.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
  3. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring minder dan 10.000 m2 bedraagt.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Ten behoeve van andere bouwwerkzaamheden dan bedoeld in artikel 10.2

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 10 lid 2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 5 \(Landelijk gebied Noord\)](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### **10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod**

Het in [artikel 10 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte en diepte beslaan zoals bepaald in [artikel 10 lid 2 sub b onder 3](#);
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

### **10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 10 lid 4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 10 lid 4.2 sub b](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 10 lid 3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal

worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 10 lid 4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **10.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 10 lid 4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **10.4.5 Advies**

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## Artikel 11 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen karakteristieke cultuurhistorische waarden.

### 11.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in [artikel 11 lid 1](#) bedoelde gronden gelden, naast en mogelijk in afwijking van het bepaalde elders in de bestemmingsplanregels, de volgende regels:

- a. de vorm en de nokinrichting van daken van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen in overeenstemming te zijn met de vorm en de nokinrichting van daken, zoals voor het desbetreffende bouwvlak op de als bijlage opgenomen kappenkaarten is aangegeven;
- b. tenzij volgens de kappenkaarten een gebroken zadeldak of een afgeplat schilddak moet worden toegepast, dienen de hoofdgebouwen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 55° bedraagt;
- c. De situering van de voorgevel van hoofdgebouwen dient in overeenstemming te zijn met de situering van de voorgevel op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om een vergunning voor het bouwen te verlenen, die van invloed kan zijn op het beschermde dorpsgezicht, wordt de gemeentelijke commissie voor omgevingskwaliteit om advies gevraagd.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2](#), mits:

- a. het veranderen van de dakvorm of dakhelling een herstel of verbetering van de karakteristieke cultuurhistorische waarden betreft en geen onevenredige aantasting van het beschermd gezicht tot gevolg heeft;
- b. de dakhelling niet minder dan 30° bedraagt.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de vergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke commissie voor omgevingskwaliteit om advies gevraagd.

### 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 11.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen en/of rooien dan wel handelingen te verrichten die de dood van of ernstige schade aan de hagen veroorzaken;
- c. het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
- d. het bestraten of herstraten van de bestaande profielen, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingmateriaal;
- e. het bestraten en verharderen van onverharde gronden.

#### **11.4.2 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die verband houden met de normale voortgang van de uitoefening van het agrarisch beheer op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- c. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

#### **11.4.3 Toelaatbaarheid**

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11 lid 4.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen karakteristieke cultuurhistorische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning voor het vellen, kappen en/of rooien van hagen als bedoeld in [artikel 11 lid 4.1](#), wordt zeker wel verleend indien instandhouding van de haag vanwege de staat redelijkwijjs niet kan worden geëist, met dien verstande dat:
  1. de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient te worden vergezeld van een advies van een terzake deskundige over de staat van de haag;
  2. aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden tot herplant van de te vellen haag.

### **11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **11.5.1 Sloopwerkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, zoals theekoepels, theehuizen, schuttingen, tuinmuren, hekken, pergola's en andere bouwwerken, te slopen of te laten slopen.

#### **11.5.2 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. werkzaamheden die:
  1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen of een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. bouwwerken die tengevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

### 11.5.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11 lid 5.1](#) wordt slechts verleend indien:
  - 1. geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische, (historisch-) stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden van het beschermd dorpsgezicht plaatsvindt;
  - 2. voor het slopen geen vergunning is vereist of al een vergunning is verleend ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als sprake is van groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep of als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de vergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke commissie voor omgevingskwaliteit om advies gevraagd.

## Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie 1

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### 12.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie 1' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

### 12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 12.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 12.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 12 lid 3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 12 lid 2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 13 lid 2.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

## **Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie 2**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de objecten die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### **13.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **13.2.1 Vergunningsplicht bij slopen en/of bouwen**

- a. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken met de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorie 2' is een omgevingsvergunning vereist;
- b. Voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van bouwwerken met de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorie 2' is een omgevingsvergunning vereist.

#### **13.2.2 Toetsingscriterium**

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 13 lid 2.1](#) kan slechts worden verleend indien het belang dat met de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gemoeid hierdoor niet wordt geschaad.

#### **13.2.3 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.1 indien:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit dan wel;
- b. handhaving van de aanwezige karakteristieke kenmerken in redelijkheid niet van aanvrager kan worden verlangd;
- c. advies gevraagd is aan de commissie voor omgevingskwaliteit



## Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie 3

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - cultuurhistorie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de Stelling van Amsterdam.

### 14.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie 3' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

### 14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 14.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 14 lid 3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 14 lid 2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 14 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

## Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie 4

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - cultuurhistorie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de buitenplaatszone langs de Vecht.

### 15.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie 4' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op het behoud van de ter plaatse aangeduide waarde;
- b. Ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

### 15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 15.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 15.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 15 lid 3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 15 lid 2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 15 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

## Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie – Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### 16.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 16 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- c. het bepaalde in dit lid onder 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

### 16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 16.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het, voor langer dan één groeiseizoen, omzetten van grasland naar bouwland;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- e. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 16.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 16 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij [artikel 16 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. betrekking hebben op het herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevings- aanleg- of ontgrondingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. indien de werken betrekking hebben op gronden gelegen binnen bouwvlakken of de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'.

#### 16.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 16 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast of wordt hersteld.

## Artikel 17 Waarde - Ecologie

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingzone.

### 17.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 17.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water ;
- e. het draineren van gronden;
- f. het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen.

#### 17.2.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 17 lid 2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a. binnen het kader van het onderhoud nodig is tot bescherming en instandhouding van de ecologische waarden en daarop gerichte waterhuishoudkundige functies;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend.

#### 17.2.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 17 lid 2.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied.

## Artikel 18 Waarde - Natuur

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. ondergeschikt agrarisch medegebruik;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. overige functioneel met de bestemming 'Natuur' verbonden voorzieningen, zoals informatiepanelen.

### 18.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

### 18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 18.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

#### 18.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 18 lid 3](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

#### 18.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals genoemd in [artikel 18 lid 1 sub a](#) niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

#### 18.3.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in [artikel 18 lid 3.1](#) na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

## Artikel 19 Waterstaat - Natuurvriendelijke oever

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Natuurvriendelijke oever' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen primair bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers.

### 19.2 Bouwregels

Binnen de bestemming mag niet gebouwd worden.

### 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de afgifte van een Omgevingsvergunning voor een afmeervoorziening nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van een afmeervoorziening;
- b. de vorm en omvang van een afmeervoorziening;

dit ter bevordering van;

- de ecologische kwaliteit van de oever;
- de aanleg en instandhouding van riet- en rietkragen.

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 19 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken als genoemd in de andere op deze gronden geldende bestemmingen, mits de betreffende bouwwerken geen belemmering vormen voor het onderhoud aan de watergangen en indien is gebleken dat de genoemde bouwwerken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze bouwwerken niet zullen leiden tot een onevenredige afbreuk van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

### 19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 19.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in [artikel 19 lid 1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen;
- b. het ophogen van gronden en of verharding van gronden;
- c. het verwijderen van vegetatie, waaronder rietkragen;
- d. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- e. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- f. het wijzigen van het waterpeil.

#### 19.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

### **19.5.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 19 lid 5.1](#) wordt uitsluitend verleend indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19 lid 5.1](#) dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige afbreuk van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

### **19.5.4 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden die zien op het behoud van de natuurvriendelijke oevers in het plangebied.

## Artikel 20 Waterstaat - Oeverzone

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Oeverzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor afmeervoorzieningen zoals o.a. steigers en andere aanlegvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. bouwwerken mogen uitsluitend in combinatie met bouwwerken die zijn toegestaan op grond van [artikel 3 lid 2](#) gerealiseerd worden.



## Artikel 21 Waterstaat - Ondiepe waterzone

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Ondiepe waterzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen primair bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de aanwezige ondiepe waterzone met de daarbij behorende ecologische en landschappelijke waarden.

### 21.2 Bouwregels

Binnen de bestemming mag niet gebouwd worden.

### 21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de afgifte van een Omgevingsvergunning voor een afmeervoorziening nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van een afmeervoorziening;
- b. de vorm en omvang van een afmeervoorziening;

dit ter bevordering van;

- de ecologische kwaliteit van de oever;
- de aanleg en instandhouding van riet- en rietkragen.

### 21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken als genoemd in de andere op deze gronden geldende bestemmingen, mits de betreffende bouwwerken geen onevenredige afbreuk doen aan de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

### 21.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 21.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in [artikel 21 lid 1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen;
- b. het ophogen van gronden en of verharding van gronden;
- c. het verwijderen van vegetatie, waaronder rietkragen;
- d. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- e. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- f. het wijzigen van het waterpeil.

#### 21.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

### **21.5.3 Toelaatbaarheid**

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 19 lid 5.1](#) wordt uitsluitend verleend indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19 lid 5.1](#) dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige afbreuk van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

### **21.5.4 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden die zien op het behoud van de natuurvriendelijke oevers in het plangebied.

## Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone.

### 22.2 Bouwregels

- a. Ten behoeve van de in [artikel 22 lid 1](#) bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mogen gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

### 22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 22.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in [artikel 22 lid 1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

#### 22.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

### **22.3.3 Toelaatbaarheid**

Het bepaalde in [artikel 22 lid 3.1](#) is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

### **22.3.4 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in [artikel 22 lid 3.1](#) na schriftelijk goedkeuring van de beheerder van de waterkering.

## 3 Algemene regels

### Artikel 23 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

#### 24.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

##### 24.1.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de vrije windgang van en het zicht op molens.

##### 24.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. op of in de gronden binnen de zone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, mag niet hoger worden gebouwd dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
  2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden; mits vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende molenbeheerder.
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte onder b dan prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b is de maatvoering van de met omgevingsvergunning gebouwde bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan toegestaan.

##### 24.1.3 Omgevingsvergunning uitvoeren werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan 1/100 van de afstand van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
  1. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
  2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:
1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting; of
  2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting onevenredig zouden schaden.

#### **24.1.4 Advies**

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molenbeheerder.

#### **24.2 vrijwaringszone - straalpad (Landelijk gebied Noord)**

In aanvulling op het bepaalde bij de andere ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' voorkomende bestemming(en) mag de bouwhoogte ter plaatse van deze aanduiding niet hoger bedragen dan 44 m.

#### **24.3 geluidzone - industrie**

De voor 'geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

#### **24.4 Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van rijksmonumenten.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsregels**

#### **25.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied (Landelijk gebied Noord)**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen teneinde de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zodanig te wijzigen of te verwijderen dat het maximaal aantal toegestane woonschepen wordt verlaagd, mits de belangen van de eigenaren en gebruikers van de te verplaatsen of te verwijderen ligplaatsen niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 26 Administratieve bepaling**

Voor de gronden met de dubbelbestemming [Waterstaat - Oeverzone](#) geldt aanvullend:

- a. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing aanvullend op alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen en project(afwijking)besluiten welke ten tijde van de terinzage legging van dit ontwerp bestemmingsplan in werking waren.
- b. In aanvulling op de dubbelbestemming [Waterstaat - Oeverzone](#) blijven de regels van de bovengenoemde ruimtelijke plannen onverminderd van kracht.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 27 Overgangsrecht

#### 27.1 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 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Lid 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.

#### 27.2 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 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 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 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.

### Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Ligplaatsen De Vecht'