



REGELS

Bestemmingsplan 'Giethoorn - Loswal Kerkweg'

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-04-06

IMRO code: NL.IMRO.1708.GHNLoswalBP-VA01

Auteur: Gemeente Steenwijkerland

Inhoudsopgave

1. Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	12
2. Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Groen.....	14
Artikel 4 Groen - 1	17
Artikel 5 Kantoor	18
Artikel 6 Tuin	19
Artikel 7 Verkeer.....	20
Artikel 8 Water	23
Artikel 9 Leiding - Riool	26
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2	28
Artikel 11 Waarde - Middenbuurt Zuidzijde.....	31
3. Algemene regels	37
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 13 Algemene bouwregels	38
Artikel 14 Algemene gebruiksregels.....	39
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 17 Algemene procedureregels	43
Artikel 18 Overige regels	44
4. Overgangs- en slotregels.....	45
Artikel 19 Overgangsrecht.....	45
Artikel 20 Slotregel	46

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Giethoorn - Loswal Kerkweg' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNLoswalBP-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de van de weg of het water afgekeerde zijde en die in ruimtelijk opzicht de achterkant van het gebouw vormt.

1.7 Archeologisch deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.8 Archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.9 Archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.10 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.11 Architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.12 Bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 30 en artikel 31 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.13 Bebouwing:

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

1.14 Bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.15 Bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.16 Beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.17 Begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.18 Bestaand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.19 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevoegd gezag:

Bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 Bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 Bouwen:

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

1.24 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 Bouwperceel:

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

1.26 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak:

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

1.28 Bouwwerk:

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

1.29 Brug:

een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn.

1.30 Buitenopslag/open opslag:

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.31 Coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.32 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.33 Dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.34 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan

diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-of bedrijfsactiviteit.

1.35 Erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een 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, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.36 Erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven of tussen een erf en openbaar gebied is geplaatst.

1.37 Evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.38 Gebouw:

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

1.39 Gevellijn:

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer)gevel(s) van een gebouw is (zijn)geplaatst en die is gelegen aan de weg of het water grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de verbeelding. Zie ook 1.158 voorgevel.

1.40 Hoofdgebouw:

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

1.41 Horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.42 Kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

1.43 Kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.44 Karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorische waarde als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.45 Karakteristieke beplanting:

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

1.46 Laad- en losplaats:

Verharde loswal met de bijbehorende voorzieningen waaronder aanmeerpalen inclusief de omliggende gronden waarop het mechanisch verladen plaatsvindt.

1.47 Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied, welke tot uitdrukking komen in ieder geval de gebiedseigen beplanting, de ontginningsstructuur en de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

1.48 Maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.49 Maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.50 Mechanisch verladen:

Het laden en lossen van goederen met behulp van een losvoertuig, waaronder begrepen een tractor met hefinrichting, laadschop, zelflader op een vrachtwagen, verrijker, kleine shovel, heftruck of vergelijkbaar.

1.51 Milieubelasting:

de beïnvloeding van de fysieke omgeving voor het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitworp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

1.52 Monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 3.3 Erfgoedwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.53 Natuurbeheer:

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

1.54 Natuurlijke waarde:

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

1.55 Nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.56 Oever:

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.57 Omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.58 Onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.59 Openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.60 Openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.61 Opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.62 Ornithologische waarde:

waarde voor vogels.

1.63 Overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.64 Overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.65 Pand:

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

1.66 Parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.67 Parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in-of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.68 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. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil(NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.
- d. voor bouwwerken die op het water zijn gebouwd maar waarvan de hoofdtoegang grenst aan het maaiveld en daarvandaan ook toegankelijk zijn wordt als peil gehanteerd:
 1. indien bestaande beschoeiing aanwezig is de bovenzijde van die beschoeiing;
 2. indien geen beschoeiing aanwezig de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw van de beschoeiing, buiten beschouwing blijven.

1.69 Pleziervaartuig:

een boot, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.70 Ponton:

drijvend platform of ander vaartuig bedoeld voor het vervoer van goederen over het water.

1.71 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.72 Recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.73 Recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.74 Rondvaartboot:

een vaartuig dat bedrijfsmatig wordt gebruikt voor het vervoer van personen of beschikbaar wordt gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende dagrecreatie.

1.75 Ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.76 Seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.77 Sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.78 Stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.79 Straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas-en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.80 Vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden en/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en/of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vloten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

1.81 Verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.82 Verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.83 Verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.84 Vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.

1.85 Voorerf:

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

1.86 Voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden.

1.87 Waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.88 Weg:

een voor het openbaar rij-of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.89 Woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.90 Zwaar vrachtverkeer

onder zwaar vrachtverkeer worden de volgende motorvoertuigen verstaan:

- gelede motorvoertuigen en motorvoertuigen met een dubbele achteras;
- vrachtwagens met 3 of meer assen;
- vrachtwagens met een aanhanger;
- trekkers met oplegger.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 Het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 De horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel.

2.7 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 De ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 m.

2.10 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 De verticale diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen waaronder structurele beplantingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. speelvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden, perceelontsluitingswegen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bruggen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. herdenkingsmonumenten.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' en de bouwregels van [artikel 3.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' gestelde bouwregels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in [artikel 3.1](#) genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 3.2.3](#) en [artikel 3.2.3](#)).

3.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. gebouwd mogen worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 3. behorende tot het straatmeubilair;
 4. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water,
 5. in de vorm van:
 - speelvoorzieningen;
 - herdenkingsmonumenten;
 - erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg en exploitatie van terrassen;
- b. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatie;
- c. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- f. de parkeerplaatsen uitsluitend met halfverharding uitgevoerd mogen worden.

Artikel 4 Groen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen waaronder structurele beplantingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen - 1' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Groen - 1' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.

Artikel 5 Kantoor

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend gemeentelijke dienstverlening zonder baliefunctie.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' en de bouwregels van [artikel 5.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' gestelde bouwregels.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in [artikel 5.1](#) genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 5.2.2](#) en [artikel 5.2.3](#)).

5.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

De oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100%.

5.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van de gebouwen als bedoeld in [artikel 5.2.1 sub a](#) gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 9,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- b. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' ligt de voorgevel van het gebouw in de met deze figuur aangegeven gevellijn.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen indien het gebouw een verwarmingsinstallatie heeft die de uitstoot van stikstof tot gevolg heeft.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' en de bouwregels van [artikel 6.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' gestelde bouwregels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in [artikel 6.1](#);
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. het mechanisch verladen van goederen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - laad- en losplaats';
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
- h. afvalinzameling;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bruggen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' en de bouwregels van [artikel 7.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' gestelde bouwregels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 7.1](#) genoemde bestemming,

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 7.2.2](#) en [artikel 7.2.3](#)).

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de onder [artikel 7.2.1 sub a](#) bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
 - 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. gebouwd mogen worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot het straatmeubilair;
 - 4. ten behoeve van speelvoorzieningen;
 - 5. ten behoeve van afvalinzameling;
 - 6. bruggen;
 - 7. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 - 8. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 - 9. met sub 1 tot en met 8 vergelijkbare bouwwerken;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in [artikel 7.1](#);

- b. buitenopslag, met uitzondering van tijdelijke opslag ten behoeve van (reguliere) onderhoudswerkzaamheden aan in deze bestemming opgenomen wegen en omliggende openbare ruimte;
- c. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen;
- d. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatie.

7.4.2 Mechanisch verladen van goederen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - laad- en losplaats' is het mechanisch verladen van goederen die worden aan- en/of afgevoerd met een vrachtwagen en verscheept op een ponton toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het verladen vindt alleen plaats tussen 8:30 en 16:00 uur in de periode 1 november tot en met 31 maart en tussen 7:30 en 10:30 uur in de periode 1 april tot en met 31 oktober;
- b. bij het verladen mag geen gebruik worden gemaakt van kunstlicht;
- c. per jaar zijn maximaal 100 vrachtwagens toegestaan die mechanisch worden verladen, waarvan maximaal 50 aangemerkt als zwaar vrachtverkeer;
- d. het mechanisch verladen vindt plaats met elektrische aangedreven laad- en losvoertuigen, met uitzondering van 10 verladingen per jaar met een zelflader op een vrachtwagen;
- e. per dag worden maximaal 6 vrachtwagens mechanisch verladen op maximaal 6 pontons, waarvan maximaal 2 vrachtwagens met behulp van een zelflader;
- f. de tijdsduur van het mechanisch verladen bedraagt maximaal 1,5 uur per dag;
- g. vrachtwagens mogen niet stationair draaien tijdens het verladen, met uitzondering van de vrachtwagens die gebruik maken van een zelflader;
- h. degene die mechanisch wil verladen dient dit vooraf te melden bij de gemeente Steenwijkerland.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een verhoging van het aantal mechanische verladingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7.4.2 sub c, d](#), e en/of f ten behoeve van een groter aantal mechanische verladingen, met dien verstande dat een degelijke vergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:

- a. uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat sprake is van goed woon- en leefklimaat;
- b. uit onderzoek is gebleken dat geen sprake is van significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, grachten en ander oppervlaktewater;
- b. verkeer te water;
- c. het aanmeren en mechanisch verladen van goederen op een ponton, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - laad- en losplaats';
- d. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterberging met de bijbehorende bermen en taluds;
- e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit [artikel 18.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' en de bouwregels van [artikel 8.2](#) gelden de krachtens '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)' gestelde bouwregels.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van verkeerstekens bedraagt maximaal 3,00 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van aanlegsteigers, kademuren en walbeschoeiingen, met dien verstande dat:

- a. kademuren en walbeschoeiingen noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van waterbeheer;
- b. deze aanlegsteigers, kademuren en walbeschoeiingen vanuit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn;
- c. de doorvaartmogelijkheden voor het verkeer te water niet onevenredig worden aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Mechanisch verladen van goederen op een ponton

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - laad- en losplaats' is het mechanisch verladen van goederen op een ponton toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het mechanisch verladen vindt alleen plaats tussen 8:30 en 16:00 uur in de periode 1 november tot en met 31 maart en tussen 7:30 en 10:30 uur in de periode 1 april tot en met 31 oktober;
- b. bij het laden en lossen mag geen gebruik worden gemaakt van kunstlicht;
- c. de pontons die worden gebruikt ten behoeve van het mechanisch verladen zijn elektrisch aangedreven;
- d. het mechanisch verladen vindt plaats met elektrische aangedreven laad- en losvoertuigen, met uitzondering van 10 verladingen per jaar met een zelflader op een vrachtwagen;
- e. per dag worden maximaal 6 pontons mechanisch verladen;
- f. degene die mechanisch wil verladen dient dit vooraf te melden bij de gemeente Steenwijkerland.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een verhoging van het aantal pontons

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.4.1 sub e](#) ten behoeve van een verhoging van het aantal pontons al dan niet in combinatie met een afwijking van [artikel 8.4.1 sub d](#), met dien verstande dat:

- a. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat sprake is van goed woon- en leefklimaat;
- b. uit onderzoek is gebleken dat geen sprake is van significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

8.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het verleggen van watergangen;
- b. het graven, vergraven en dempen van oevers, vaarten, sloten en andere watergangen en oppervlaktewater.

8.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 8.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

8.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 8.6.1](#) kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in [artikel 8.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

8.6.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8.6.1 sub a](#) en [artikel 8.6.1 sub b](#) te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - riool'.

9.1.2 Bestemming, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in [artikel 9.1](#) bedoelde leiding(en) met een oppervlakte van maximaal 15 m²;
- b. met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 9.2](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in [artikel 9.1](#) bedoelde leiding niet wordt aangetast en de veiligheid van deze leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en/of het aanleggen van drainage en/of het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in [artikel 9.1](#) bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen en andere wateren.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 9.4.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 9.4.1](#) kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in [artikel 9.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

10.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 18.1](#).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Onderzoek ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel;
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom;
2. dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
 - in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

10.2.2 Voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in [artikel 10.1.2](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

10.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 10.3.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

10.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 10.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

10.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 10.3](#) die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

10.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 10.3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 11 Waarde - Middenbuurt Zuidzijde

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Middenbuurt Zuidzijde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht, als nader beschreven in [artikel 11.1.2](#) met ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' de monumenten, zoals nader beschreven in bijlage 1 (Overzicht monumenten) van de [bijlagen bij de regels](#).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen in de diverse bestemmingen als bedoeld in artikel 3 tot en met 9 zijn de desbetreffende regels voor zover niet strijdig met dit artikel van toepassing.

11.1.2 Waarden

De waarden van het beschermde dorpsgezicht komen als volgt tot uitdrukking:

a. Algemene waarden Middenbuurt Zuidzijde

1. De Dorpsgracht ligt evenwijdig vrijwel naast de Kerkweg. Langs de Dorpsgracht en de Kerkweg is in de openbare ruimte laanbeplanting aanwezig;
2. Een open tweezijdig bebouwingslint langs de Kerkweg en de Dorpsgracht. De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de Kerkweg. De Deukten en De Bramen takken in oost-west richting aan;
3. Door de verspreide bebouwingsclusters, ontstaan er aan de oostzijde van de Kerkweg open ruimten met richting Bovenwijde en aan westzijde van de Kerkweg vergezichten over de open Gieterse Polder (een sterke verweving tussen landschap en bebouwing);
4. Een aantal percelen is niet via weg ontsloten;

b. Specifieke waarden Middenbuurt Zuidzijde

Bebouwing, erf- en tuininrichting	
Rooilijn en orientatie	• Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing op de kavels ten opzichte van elkaar • Voorgevels van de hoofdbebouwing zijn georiënteerd op de Kerkweg • de kavels liggen haaks ten opzichte van het Kerkweg
Aan- en uitbouwen	• Zijn duidelijk architectonisch ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw

	• Zijn bescheiden van omvang
Erf- en tuininrichting	• Voor- en zijtuinen hebben weinig tot geen (half)verharding. De (half)verharding is uitgevoerd in gedekte kleuren • Voortuinen zijn omgeven door een lage haag in gebiedseigen beplanting (zie tabellen in bijlage 2 van de bijlagen bij de regels) • Zijtuinen die rechtstreeks grenzen aan water hebben geen erfafscheiding, het gazon loopt door tot de rand van het water/de oeverbeschoeiing. Langs de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, vlonders, trappen etc. worden aangebracht. De natuurlijke groene uitstraling moet behouden blijven • Gebiedseigen beplantingen (zie tabellen in Bijlage 2 van de bijlagen bij de regels) • Oeverbeschoeiingen dienen van donker hout te zijn
Openbare ruimte	• De Kerkweg heeft een groene inrichting met afwisselend bomenrijen, hagen en grasbermen

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Middenbuurt Zuidzijde' aangewezen gronden gelden, alleen wanneer er bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, in aanvulling op en/of in afwijking van de bouwregels van die onderliggende bestemming de volgende regels van [artikel 11.2.2](#). Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een overkapping bedraagt maximaal 15 m²;
- c. per bouwperceel is maximaal één overkapping en één vlaggenmast toegestaan;
- d. op voorerven van bouwpercelen langs de Dorpsgracht en aan oevers met de bestemming Groen langs de Dorpsgracht mogen geen steigers, trappen en trapconstructies of vlonders worden gebouwd;
- e. luifels en balkons aan of bij gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- f. het loopvlak van bruggen, met uitzondering van bruggen ter plaatse van de functieaanduiding 'brug', is maximaal 1,00 meter breed.

11.2.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in [artikel 11.2.2](#) wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 17.1](#), ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in [artikel 11.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen.

11.3.2 Toepassingscriteria

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en het behoud van voldoende doorvaartmogelijkheden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in [artikel 11.3.1 sub a](#) wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Middenbuurt Zuidzijde' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;

- b. het planten, vellen, rooien of verwijderen van bomen, groenstructuren, hagen of andere karakteristieke beplanten dan wel het verrichten van werkzaamheden die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van deze beplanting tot gevolg kunnen hebben;
- c. het dempen, graven, vergraven of verleggen van oevers, sloten, grachten, poelen, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van walbeschoeiingen, geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en aanbrengen van aanleg gelegenheden;
- e. het aanleggen, verbreden, verharderen of verwijderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen voor zover het een oppervlakte van meer dan 20 m² betreft;
- f. het wijzigen van kleur- en/of materiaalgebruik van bouwwerken;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- h. het aanbrengen van (bovengrondse) transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen, constructies, installaties en apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

11.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 11.4.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met een op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

11.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 11.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in [artikel 11.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

11.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 11.4.1](#) sub a. tot en met e. te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 11.4.1 sub c](#) tevens bij het bevoegde waterschapsgezag.

11.4.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in [artikel 11.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11.4.1 sub b](#) voor het verwijderen van beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat ter compensatie herplanting met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (bijlage 2

- van de [bijlagen bij de regels](#)) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 11.4.4](#) van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 11.4.1 sub b](#) voor het aanbrengen van nieuwe beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat de beplanting plaatsvindt met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#)), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 11.4.4](#) van kan worden afgezien.

11.4.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 11.4.1](#) waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn artikel 10.4.2 tot en met 10.4.5 van overeenkomstige toepassing.

11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Middenbuurt Zuidzijde' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 11.5.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

11.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 11.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in [artikel 11.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Hiervan is uitsluitend sprake indien:

- a. het bouwwerken of delen van bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek dan wel cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde plaatsvindt;
- b. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk in redelijkheid niet (langer) is te handhaven;
- c. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijziging aan het bouwwerk kan worden hersteld.

11.5.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 11.5.1](#) te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

3. Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers en - indien van toepassing – voor werknemers en bezoekers. Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Het voorzien in voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Steenwijkerland'. Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de(parkeer) normen van deze gewijzigde beleidsregels.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer-of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

14.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn'

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de dubbelbestemming '[Waarde - Middenbuurt Zuidzijde](#)', conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn (bijlage 3 van de [bijlagen bij de regels](#)).

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

16.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

16.3 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
- i. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

16.4 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels

een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Voorrangsregels

18.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

18.1.2 Prioritering dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- [Waarde - Archeologie 2;](#)
- [Waarde - Middenbuurt Zuidzijde.](#)

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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 bestemmingsplan, 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Giethoorn - Loswal Kerkweg'.