

BESTEMMINGSPLAN

‘Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn’

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2024-04-23

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

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
1. Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	19
2. Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Agrarisch	20
Artikel 4 Bedrijf.....	23
Artikel 5 Centrum.....	29
Artikel 6 Groen.....	33
Artikel 7 Horeca	35
Artikel 8 Natuur	39
Artikel 9 Recreatie.....	42
Artikel 10 Sport	45
Artikel 11 Tuin.....	48
Artikel 12 Verkeer	50
Artikel 13 Water	52
Artikel 14 Wonen - 1	55
Artikel 15 Leiding - Riool.....	63
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2.....	65
Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg.....	68
Artikel 18 Waarde - Noordeinde Molenweg	71
Artikel 19 Waarde - Zuideinde Binnenpad	79
Artikel 20 Waarde - Zuideinde Zuiderpad	87
3. Algemene regels	95
Artikel 21 Anti-dubbeltelregel	95
Artikel 22 Algemene bouwregels.....	96
Artikel 23 Algemene gebruiksregels	97
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels.....	98
Artikel 25 Algemene afwijkingsregels.....	99
Artikel 26 Algemene procedureregels.....	101
Artikel 27 Overige regels	102
4. Overgangs- en slotregels	103
Artikel 28 Overgangsrecht.....	103
Artikel 29 Slotregel	104

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNgiethoornTH-VA01 van de gemeente .

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 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 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.

1.9 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte

activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.11 appartement:

een recreatief nachtverblijf in een (deel van een) gebouw of bijgebouw waarbij een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct van het voetgangersniveau, gewaarborgd is

1.12 appartementen:

boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde recreatieve nachtverblijven in één gebouw of deel van een gebouw waarbij per recreatief nachtverblijf een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.13 archeologische 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.

1.14 archeologisch monument:

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

1.15 archeologische verwachting:

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

1.16 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.

1.17 architectonische waarde:

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

1.18 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.19 bebouwing:

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

1.20 bebouwingspercentage:

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

1.21 bed & breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.22 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. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

1.23 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.24 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.

1.25 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.27 beeldkwaliteit:

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

1.28 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.

1.29 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.

1.30 bestaand legaal bedrijf

Bedrijf dat was toegestaan krachtens de (voormalige) beheersverordening Giethoorn en feitelijk aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

1.31 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.32 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.33 bevoegd gezag:

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

1.34 bijgebouw:

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

1.35 boerderijkamer:

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.36 botenhuis:

een gebouw ten behoeve van het aanleggen en afmeren van boten.

1.37 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.

1.38 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.39 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.40 bouwperceel:

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

1.41 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.42 bouwvlak:

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

1.43 bouwwerk:

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

1.44 brug:

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

1.45 buitenopslag/open opslag:

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

1.46 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.

1.47 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.48 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van

handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.49 culturele voorzieningen:

een atelier, een expositieruimte, een reactiviteitscentrum, een museum en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.50 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.

1.51 cultuurlandschappelijke waarden:

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden door de mens in de loop van de geschiedenis.

1.52 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.53 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.54 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.

1.55 dienstverlening:

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

1.56 eerste bouwlaag:

bouwlaag op de begane grond.

1.57 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.

1.58 erfafscheiding:

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

1.59 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.60 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.

1.61 galerie

een gebouw of gedeelte daarvan, dat dient ten behoeve van tentoonstellings- en verkoopruimte voor kunst

1.62 gebouw:

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

1.63 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 [voorgevel](#)

1.64 Gieterse/Hallenhuis boerderij:

boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis.

1.65 groepsaccommodatie:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

1.66 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.

1.67 horeca:

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

1.68 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.69 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.70 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden

genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.71 horeca van categorie 4:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.72 horeca van categorie 5:

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.73 kamelenrug:

kapvorm waarbij de hoger gelegen nok van het bedrijfsgedeelte (achterhuis) van een (voormalige) boerderij op een vloeiende wijze is verbonden met de lager gelegen nok van het woongedeelte (voorhuis).

1.74 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.

1.75 kampeerterrein:

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.76 kantoor

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

1.77 karakteristieke bebouwing

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

1.78 karakteristieke beplanting

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

1.79 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten.

1.80 kleinschalig kampeerterrein (mini-camping)

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

1.81 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) van de [bijlagen bij de regels](#) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.82 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.

1.83 maaiveld:

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

1.84 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.85 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.

1.86 manege:

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met paarden.

1.87 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

1.88 milieubelasting:

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

1.89 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen toegesneden lijst van bedrijfstypen.

1.90 monumenten:

alle bouwwerken conform de Erfgoedwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.91 natuurbeheer:

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

1.92 natuurlijke waarde:

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

1.93 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.94 nutsvoorzieningen:

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

1.95 oever:

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

1.96 omgevingsvergunning:

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

1.97 volumineuze detailhandel:

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, bouwmarkten en detailhandel in landbouwwerktuigen.

1.98 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.99 ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.100 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.

1.101 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.

1.102 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.

1.103 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.

1.104 ornithologische waarde:

waarde voor vogels.

1.105 overig bouwwerk:

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

1.106 overkapping:

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

1.107 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.

1.108 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.

1.109 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.

1.110 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:
 - o indien bestaande beschoeiing aanwezig is de bovenzijde van die beschoeiing;
 - o 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;

1.111 perifere detailhandel:

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits niet groter dan 1.000 m², keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair, bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuinentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires,

in directe relatie met inbouw, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonwering, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

1.112 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.113 pleziervaartuig:

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

1.114 productiegebonden detailhandel:

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

1.115 prostitutie:

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

1.116 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.117 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.

1.118 recreatief nachtverblijf:

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.119 recreatieve bewoning:

de bewoning door derden, die niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

1.120 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief gebruik en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

1.121 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.

1.122 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.123 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 (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.124 sociaal-maatschappelijke activiteiten:

voorzieningen gericht op informatievoorziening, ontmoeting en activiteiten in de buurt, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.125 sociale veiligheid:

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

1.126 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#).

1.127 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.

1.128 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.

1.129 strooilicht:

belichting met lampen die leidt tot lichtuitstraling op gebieden die, gezien vanuit hun functie, niet belicht moeten worden.

1.130 terras:

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

1.131 vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/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.

1.132 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.

1.133 verblijfsrecreatie

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

1.134 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.135 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.

1.136 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

1.137 vloeroppervlak:

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

1.138 voorerf:

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

1.139 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt. In voorkomende gevallen is de voorgevel op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'gevellijn'.

1.140 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;

1.141 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.

1.142 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.

1.143 winterperiode:

de periode van 1 november tot 1 maart van elk kalenderjaar.

1.144 woning:

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

1.145 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

1.146 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan.

1.147 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

1.148 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch hobbymatig gebruik;
- b. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- c. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

- d. perceelontsluitingswegen ten behoeve van ontsluiting van omliggende bouwpercelen;
- e. bruggen;
- f. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 3.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden mogen géén bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt;
- b. bruggen met een bouwhoogte van maximaal 0,50 meter;
- c. voederruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 3.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. instandhouding van omliggende waarden;
- f. ruimtelijke kwaliteit.

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 en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. paardenbak, terras, tennisbaan en zwembad;
- c. minicamping;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. boom- en fruitteelt;
- g. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen grond en bodemspecie;
- h. buitenopslag voor zover geen opslag bedoeld in sub g, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- i. ligplaats voor vaartuigen, anders dan voor eigen gebruik;
- j. verhuur van fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen;
- k. verhuur van vaartuigen.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het wijzigen van de kavelstructuur;
- b. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- c. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- d. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- e. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- f. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken en aanleggelegenheden;
- g. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;

- h. het aanleggen van ondergrondse transport- energie- en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 3.5.1](#) 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.

3.5.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 3.5.1](#) 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 3.1](#) 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.

3.5.4 Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in [artikel 3.5.1](#) genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;

tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', in welk geval het bepaalde onder b van toepassing is;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' de volgende bedrijven:
 1. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten staan vermeld bij milieucategorie 1, zoals die zijn opgenomen in de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 2. een bedrijf in grond-, weg- en waterbouw en groenvoorziening, waarbij de werkzaamheden elders worden uitgevoerd;
- c. volumineuze detailhandel in boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - volumineus boten';
- d. een timmerwerkfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek', met dien verstande dat het productieoppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;
- e. een punterwerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - punterwerf';
- f. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- g. complementaire daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - daghoreca';
- h. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- i. wonen in een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en bedrijven die staan vermeld in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- j. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. bijbehorende kantoorruimtes;
- l. groenvoorzieningen;
- m. bruggen;
- n. 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 voorrangregels uit [artikel 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en

de bouwregels van [artikel 4.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in [artikel 4.1](#) genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. een botenhuis, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis', uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in [artikel 4.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 4.2.2](#) tot en met [artikel 4.2.6](#)).

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de gebouwen als bedoeld in [artikel 4.2.1](#), sub a gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 13,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. het bebouwingspercentage van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt maximaal het aangegeven percentage.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is,
- c. de bedrijfswoning wordt op een afstand van minimaal 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

4.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

4.2.5 Botenhuizen

Voor het bouwen van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m²;
- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden op een afstand van minimaal 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- b. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 - 1. voor de onder sub c. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 - 2. achter de onder sub c. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt;
- e. in afwijking van het onder b. en c. bepaalde geldt indien binnen een bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is en de afstand tussen de voorgevel van deze bedrijfswoning en de weg korter is dan de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de weg de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning als de onder b. en c. bedoelde voorgevelrooilijn.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 4.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing
- c. de verkeerssituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden;
- h. ruimtelijke kwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4.2.3](#) ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een al gebouwde bedrijfswoning binnen het bouwvlak;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mag plaatsvinden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4.2.2](#), [artikel 4.2.3](#), [artikel 4.2.4](#) en [artikel 4.2.5](#) ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Complementaire daghoreca

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - daghoreca' is een complementair daghorecabedrijf toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² (inclusief terras).

4.5.2 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. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- b. 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 gericht gebruik als bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- c. wonen, anders dan in de bedrijfswoning;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in [artikel 4.5.3](#);

- e. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen), anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- g. shop-in-shop formules;
- h. timmerwerkfabriek, anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- i. horeca, anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- j. zelfstandig kantoor, anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#);
- k. buitenopslag, anders dan bedoeld in [artikel 4.1.1](#), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' is opslag niet toegestaan;
- l. verlichting waarbij strooilicht ontstaat.

4.5.3 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#) overzicht aan huis verbonden beroepen, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.5.2](#), ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 15 m², met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofd assortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotmiddelen niet is toegestaan;
- e. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;

2. de milieusituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en de montage van ter plaatse verkochte artikelen, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- c. horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat horeca van categorie 3 uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- d. horeca tot en met categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- e. wonen in een woning;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bruggen;
- i. terrassen ten behoeve van de onder sub c. en d. genoemde horecabedrijven;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemming en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 27.1](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in [artikel 5.1](#) genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. en de daarbij behorende bijgebouwen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 5.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 5.2.2](#) tot en met [artikel 5.2.5](#)).

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. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. gebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;

- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' de goothoogte minimaal en maximaal de aangeduide minimale en maximale goothoogte bedraagt.

5.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- d. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1,00 meter, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 - 1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 - 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

5.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 5.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden;
- i. ruimtelijke kwaliteit.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.3](#) en [artikel 5.2.4](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hogere goothoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.3 sub c](#) ten behoeve van een hogere goothoogte met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- b. de hogere goot over maximaal 50% van de gevelbreedte wordt gerealiseerd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken 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 5.1.1](#);
- b. detailhandel op de verdieping;
- c. horecabedrijf, anders dan bedoeld in [artikel 5.1.1](#);
- d. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in [artikel 5.1.1](#);
- e. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. volumineuze detailhandel.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.5](#), ten behoeve van het toestaan van detailhandel in andere bouwlagen dan de begane grond, mits:

- a. de functies van de ruimten op de verdieping bij het bedrijf op de begane grond horen. Het ontstaan van een afzonderlijk bedrijf op de verdieping is niet toegestaan;
- b. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- c. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een horecabedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.5](#), ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf, elders dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', mits:

- a. het een horecabedrijf van maximaal categorie 3 betreft;
- b. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- c. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. een speelterrein, ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein';
- d. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat dit parkeerterrein uitsluitend halfverhard mag zijn;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bruggen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 6.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 6.1](#) genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 6.2.2](#) tot en met [artikel 6.2.3](#)).

6.2.2 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.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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;
- c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 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 6.2.2](#), 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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. verblijfsrecreatie;
- c. erf.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1, 2 en 3;
- b. horeca tot en met categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- c. horeca tot en met categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5';
- d. appartementen voor verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
- e. wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis';

met daaraan ondergeschikt:

- g. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen
- h. groenvoorzieningen;
- i. bruggen;
- j. terrassen voor de onder sub a. tot en met c. genoemde horecabedrijven;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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 27.1](#).

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

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 7.2](#) gelden krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in [artikel 7.1](#) genoemde bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- c. de bij de bedrijfswoning horende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 7.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 7.2.2](#) tot en met [artikel 7.2.7](#)).

7.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

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

7.2.3 Gebouwen

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

- a. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- d. voor het bouwen van appartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement' geldt dat het aantal appartementen niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' weergegeven aantal appartementen.

7.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7,50 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

7.2.5 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports mag maximaal 50 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

7.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – botenhuis' gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goot- en nokhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en nokhoogte.

7.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

7.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 7.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden;
- i. ruimtelijke kwaliteit.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 7.2.1 sub a](#) ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een al gebouwde bedrijfswoning binnen het bouwvlak;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

7.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7.2.3](#), [artikel 7.2.4](#) en [artikel 7.2.5](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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 7.1.1](#);
- b. horeca, anders dan bedoeld in [artikel 7.1.1](#);
- c. wonen, anders dan bedoeld in [artikel 7.1.1](#);
- d. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in [artikel 7.1.1](#);
- f. detailhandel;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden .

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke waarden, tot uitdrukking komend in:
 1. de waarde van de voorkomende vegetatie;
 2. de aanwezige ornithologische waarde;
 3. het vochtige karakter van de gronden;
- b. instandhouding, versterking en ontwikkeling van landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in:
 1. de grote afwisseling in het landschap;
 2. het aanwezige micro-reliëf;
- c. instandhouding, versterking en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van archeologische waarden;
- e. natuureducatie;
- f. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- g. bestaand agrarisch gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- h. recreatief medegebruik;
- i. bruggen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

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 voorrangsregels uit [artikel 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 8.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd maar zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met inachtneming van de volgende regels ([artikel 8.2.2](#)).

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw 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. behorende tot de recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 3. behorende tot het straatmeubilair;

4. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 5. bestaande uit bruggen en erfafscheidingen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van bruggen maximaal 0,50 meter bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken voor natuurbeheer en recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 8.2.1](#), ten behoeve van het bouwen van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut, materiaalberging, observatiepost, voederberging of voederruif, en bouwwerken, geen gebouw zijnde ter ondersteuning van het recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- c. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- f. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten;
- g. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen boogkassen en regenkapten, en hagelnetten;
- h. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken.

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

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;

- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploratieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
- f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bosstroken en/of grasbanen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het vellen en/of rooien van bomen en andere houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van bomen en andere houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige bomen en andere houtopstanden.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 8.5.1](#) 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 bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 8.5.1](#) 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.

8.5.4 Advies

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in [artikel 8.5.1](#) genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren;
- c. wanneer er sprake is van een activiteit als bedoeld in [artikel 8.5.1 sub d](#);

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis';

met daaraan ondergeschikt:

- c. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- d. bijbehorende wegen en paden
- e. groenvoorzieningen;
- f. bruggen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.1.2 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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' en de bouwregels van [artikel 9.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' gestelde bouwregels.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van de in [artikel 9.1](#) genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' uitsluitend een botenhuis worden gebouwd;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in [artikel 9.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 9.2.2](#) tot en met [artikel 9.2.4](#)).

9.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

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

9.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld [artikel 9.2.1](#), sub a. gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7,00 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub b. en c. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' de volgende regels:

1. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 2,00 meter;
2. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,00 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.
- d. overkappingen worden uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

9.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 9.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden;
- i. ruimtelijke kwaliteit.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 9.2.3](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 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, anders dan bedoeld in [artikel 9.1](#), 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 gericht gebruik als bedoeld in [artikel 9.1.1](#);
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. detailhandel;
- d. horecadoeleinden;
- e. wonen;
- f. recreatief nachtverblijf en verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
- b. evenementen waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 10.5.2](#);
- c. horeca van categorie 1 en 2, ondergeschikt en inherent aan de uitoefening van de sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sociaal-maatschappelijke activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sociaal-maatschappelijk';
- e. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- f. bijbehorende wegen en paden;
- g. tribunes
- h. groenvoorzieningen;
- i. bruggen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor '[Sport](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in [artikel 10.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 10.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 10.2.2](#) tot en met [artikel 10.2.4](#)).

10.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

Het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd.

10.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld [artikel 10.2.1](#), sub a. gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte, maximum goothoogte (m)' de goothoogte minimaal en maximaal de aangeduide minimale en maximale goothoogte bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8,00 meter.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor de bouw van overkappingen gelden de volgende regels:

1. buiten het bouwvlak mag maximaal 25,00 m² per bestemmingsvlak aan overkappingen worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 meter bedraagt;
 2. lichtmasten met een bouwhoogte van maximaal 18,00 meter uitsluitend ter vervanging van bestaande lichtmasten en maximaal 8,00 meter indien het geen vervanging van een bestaande lichtmast betreft;
 3. ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

10.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 10.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden;
- i. ruimtelijke kwaliteit.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 10.2.3 sub a](#) ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 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 10.1.1](#);
- b. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;

- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- d. detailhandel;
- e. horeca, anders dan bedoeld in [artikel 10.1.1 sub c](#) ;
- f. gebouwen voor (recreatieve) bewoning.

10.5.2 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie wordt niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, deze beperking geldt niet voor vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien;
- h. het evenement leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende voorzieningen.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)', de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' en de bouwregels van [artikel 11.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemmingen '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' en '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' gestelde bouwregels.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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. botenhuisen, met dien verstande dat:
 1. een botenhuis uitsluitend aan bevaarbaar water wordt gebouwd;
 2. de goothoogte van een botenhuis maximaal 3,50 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een botenhuis maximaal 4,00 meter bedraagt;
 4. een botenhuis met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° wordt afgedekt;
 5. de oppervlakte van een botenhuis maximaal 25 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
 6. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens [artikel 13.3.2](#);
- c. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- d. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming '[Wonen - 1](#)' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 11.2.1 sub b](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 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;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. herdenkingsmonumenten
- i. afvalinzameling;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bruggen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

12.1.2 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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' en de bouwregels van [artikel 12.1](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 12.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de volgende gebouwen:
 - 1. een gebouw ten behoeve van opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - 2. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw en zijnde, ten behoeve van de in [artikel 12.1](#) genoemde bestemming;
- c. met inachtneming van de volgende regels ([artikel 12.2.2](#) tot en met [artikel 12.2.3](#)).

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de onder [artikel 12.2.1 sub a](#) bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het gebouw ten behoeve van opslag ter plaatsen van de aanduiding 'opslag' gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
 - 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
 - 4. de dakhelling van de kap bedraagt minimaal 30°.
- b. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldende de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
 - 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 - 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 t/m 8 vergelijkbare bouwwerken;
- b. de bouwhoogte van de onder sub a. bedoelde bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 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 12.2.2](#) 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.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

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

- a. sloten, vaarten, grachten en ander oppervlaktewater;
- b. verkeer te water;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterberging met de bijbehorende bermen en taluds;
- d. watersportvoorzieningen;
- e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.1.2 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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' en de bouwregels van [artikel 13.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 13.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor '[Water](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een botenhuis, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis';
- b. bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van de in [artikel 13.1](#) genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels.

13.2.2 Botenhuisen

- a. Voor de bouw van botenhuisen ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter;
 3. de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
 4. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd:
 1. bruggen;
 2. verkeerstekens;

- b. voor de bouw van bruggen gelden de volgende regels:
 - 1. de breedte van het loopvlak van een brug bedraagt maximaal 1,20 meter;
 - 2. de doorvaarthoogte bedraagt minimaal 2,25 meter;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, of de bestaande hoogte indien deze meer dan 3,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van verkeerstekens bedraagt maximaal 3,00 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 13.2.3](#), ten behoeve van het bouwen van aanlegsteigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, met dien verstande dat:

- a. kademuren en oeverbeschoeiingen 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.

13.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van botenhuisen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [artikel 13.1.1](#) ten behoeve van het oprichten van een botenhuis bij een woning, met dien verstande dat:

- a. een botenhuis uitsluitend in of aan bevaarbaar water wordt gebouwd;
- b. de goothoogte van een botenhuis maximaal 2,50 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een botenhuis maximaal 3,00 meter bedraagt;
- d. een botenhuis met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° wordt afgedekt;
- e. de oppervlakte van een botenhuis maximaal 25 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
- f. de afstand tussen het botenhuis en de bestemmingsgrens van de bestemming '[Wonen - 1](#)' of '[Tuin](#)' van het bouwperceel ten behoeve waarvan het botenhuis wordt opgericht niet meer dan 50 meter bedraagt;
- g. op een onder sub f. bedoeld bouwperceel nog geen botenhuis aanwezig is;
- h. er maximaal één botenhuis per bouwperceel mag worden opgericht;
- i. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- j. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

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

13.4.1 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;

13.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 13.4.1](#) 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.

13.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 13.4.1](#) 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 13.1](#) 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.

13.4.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 13.4.1 sub a](#) en [artikel 13.4.1 sub b](#) te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 14 Wonen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;

met daaraan ondergeschikt:

- b. appartementen voor verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
- c. een atelier en galerie met verkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- d. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- e. tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.1.2 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 27.1](#).

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)', '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' en de bouwregels van [artikel 14.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' en de dubbelbestemming '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' en de bouwregels van [artikel 14.2](#) gelden de krachtens de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' gestelde bouwregels.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen'. Indien tussen aanduidingen 'bijgebouwen' de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze vlakken aangemerkt als één aanduiding 'bijgebouwen';
- c. appartementen als onderdeel van de woning of in een bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 14.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van aanduiding 'bijgebouwen';
- e. een botenhuis, zowel binnen als buiten het bouwvlak, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 14.2.2](#) tot en met [artikel 14.2.9](#)).

14.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

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

14.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in [artikel 14.2.1 sub a](#) gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het aantal bestaande, legale woningen toegestaan;
- b. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- c. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 4,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter;
- e. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt.

14.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:

<i>Oppervlak bestaand bouwperceel</i>	<i>Toegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²

- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub a tot en met e gelden voor het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitzondering' de volgende regels:
 1. de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitzondering' wordt voor maximaal 100% bebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de ter plaatse aangeduide hoogte.

14.2.5 Botenhuisen

Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;

- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens [artikel 13.3.2](#).

14.2.6 Appartementen

Voor de bouw van in [artikel 14.2.1](#), sub a. onder 3 bedoelde appartementen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement' is maximaal één appartement toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het weergegeven aantal appartementen is toegestaan;
- b. het onder a. bedoelde appartement mag inpandig in de woning of in of als bijgebouw worden gebouwd met dien verstande dat de bouwregels voor woningen en bijgebouwen van [artikel 14.2.3](#) en [artikel 14.2.4](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

14.2.7 Atelier

Voor de bouw van in [artikel 14.2.1](#), sub a. onder bedoelde atelier gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een atelier toegestaan;
- b. het onder a. bedoelde atelier mag inpandig in de woning of in of als bijgebouw worden gebouwd met dien verstande dat de bouwregels voor woningen en bijgebouwen van [artikel 14.2.3](#) en [artikel 14.2.4](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

14.2.8 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 - 1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 - 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.

14.2.9 Saneringsregeling

Voor zover de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen de maximale oppervlakte zoals vermeld in [artikel 14.2.4](#) onder a. overschrijdt, mag indien het meerdere wordt gesloopt, 75% van de gesloopte oppervlakte van een gebouw worden terug gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de herbouw uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- b. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;

- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

14.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 14.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden;
- h. ruimtelijke kwaliteit.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.2.1](#) ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een al gebouwde woning binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van de woning na uitbreiding maximaal 750 m³ bedraagt;
- c. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- d. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

14.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.2.2](#), [artikel 14.2.4](#) en [artikel 14.2.5](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 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 wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in [artikel 14.1](#);

- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in [artikel 14.5.2](#);
- c. woningsplitsing;
- d. het samenvoegen van woningen;
- e. verblijfsrecreatie en recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in [artikel 14.1.1](#);
- f. detailhandel;
- g. horeca;
- h. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in [artikel 14.1](#);
- i. het gebruik van een atelier en galerie (met verkoop toegestaan) met een grotere oppervlakte dan 12 m², ter plaatse van de aanduiding 'atelier'.

14.5.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#) overzicht aan huis verbonden beroepen, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en), met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 14.1.1](#), sub 1 tot en met 4, [artikel 14.6.1](#), [artikel 14.6.2](#), [artikel 14.6.3](#) en/of [artikel 14.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

14.5.3 Uitsterfregeling verblijfsrecreatie

In afwijking van het bepaalde in [artikel 14.5.1](#), onder f mag het huidige gebruik van gronden en de daarop aanwezige gebouwen voor maximaal twee recreatie appartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen II' worden voortgezet met dien verstande dat indien dit gebruik eindigt weer uitsluitend het gebruik als wonen als bedoeld in [artikel 14.1.1](#) en de daarbij horende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in [artikel 14.2.1](#) is toegestaan.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, als opgenomen in het in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#) overzicht aan huis gebonden bedrijven, met dien verstande dat:

1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 2. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 14.1.1](#), sub 1 tot en met 4, [artikel 14.5.2](#), [artikel 14.6.2](#), [artikel 14.6.3](#) en/of [artikel 14.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 5. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 7. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
 8. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

14.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 14.1.1](#), sub 1 tot en met 4, [artikel 14.5.2](#), [artikel 14.6.1](#), [artikel 14.6.3](#) en/of [artikel 14.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten enkel zijn toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet is toegestaan;
- j. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;

2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van complementaire daghoreca, met dien verstande dat:

- a. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- b. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 14.1.1](#), sub 1 tot en met 4, [artikel 14.5.2](#), [artikel 14.6.1](#), [artikel 14.6.2](#) en/of [artikel 14.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten maximaal 100 m² mag bedragen;
- e. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- f. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- h. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 14.1.1](#), sub 1 tot en met 4, [artikel 14.5.2](#), [artikel 14.6.1](#), [artikel 14.6.2](#) en/of [artikel 14.6.3](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

14.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 600 m³;
- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- c. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden vergroot;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de parkeerbalans;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 14.5](#), ten behoeve van het samenvoegen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de samenvoeging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan;
- c. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- d. de totale inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet worden vergroot;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Leiding - Riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 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'.

15.1.2 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 27.1](#).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op de voor '[Leiding - Riool](#)' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw 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 15.1](#) bedoelde leiding(en) met een oppervlakte van maximaal 15 m²;
- b. met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 15.2.1](#), 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 15.1](#) 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.

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

15.4.1 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 heiwerkzaamheden 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 15.1](#) bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen en andere wateren.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 15.4.1](#) 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.

15.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 15.4.1](#) 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 15.1](#) bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 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.

16.1.2 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 27.1](#).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

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,

dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd 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 vastgesteld en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard 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.

16.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in [artikel 16.2.1](#) 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.

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

16.3.1 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:

- d. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
- e. 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.

16.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 16.3.1](#) 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.

16.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 16.3.1](#) 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.

16.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 16.3](#) 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.

16.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 16.3.4](#) 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 17 Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de karakteristieke panden.

17.1.2 Waarden

De waarden komen als volgt tot uitdrukking:

- afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint met een lange smalle opstreckende verkaveling.
- verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit 1 bouwlaag met kap.
- de voorgevel is over het algemeen verticaal ingedeeld.
- bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen, waarbij de bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gesitueerd.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' aangewezen gronden gelden, alleen wanneer er bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, in aanvulling daarop de volgende regels van [artikel 17.2.2](#). Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen zijn onderstaande bouwregels niet van toepassing.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de voorgevels van hoofdgebouwen worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de (dichtstbijzijnde) weg gekeerde bouwgrens;
- de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

<i>Inhoud bestaande (bedrijfs)woning</i>	<i>Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning</i>
woning tot 400 m ³	Maximaal 400 m ³
Woning van 400 m ³ - 600 m ³	Maximaal 600 m ³
Woning van meer dan 600 m ³	De bestaande inhoud

- voor zover weergegeven op de in bijlage 7 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Kappenkaart Beulakerweg worden gebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide nokrichting. Ter plaatse van de op de kappenkaart aangegeven aanduiding 'kamelenrug' [kr] dient de kamelenrug als kapvorm te worden gehandhaafd;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag het hoofdgebouw ten opzichte van de bestaande situatie qua situering, oppervlakte, bouwvolume en maatvoering niet worden gewijzigd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Voor zover krachtens de onderliggende bestemming een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels

- a. ten behoeve van het plat afdekken van een gebouw, geldt dat deze vergunning alleen kan worden verleend voor het plat afdekken van aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 25 m² per bouwperceel;
- b. ten behoeve van buiten het bouwvlak uitbreiden van een al gebouwde woning of bedrijfswoning geldt dat deze vergunning alleen kan worden verleend indien aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de (bedrijfs)woning blijft na uitbreiding voldoen aan de voor deze woning krachtens de onderliggende bestemming geldende maximale inhoudsmaat;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke woning blijft behouden blijft;
 - 3. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

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

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)' 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 aanleggelegenheden;
- 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 aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- g. 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.

17.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 17.4.1](#) 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 Erfgoedwet of de gemeentelijke erfgoedverordening verleende vergunning.

17.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 17.4.1](#) 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 17.1](#) 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.

17.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 17.4.1](#), 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 17.4.1 sub c](#) tevens bij het bevoegde waterschap.

17.4.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in [artikel 17.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17.4.1 sub b](#) voor het verwijderen van beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat ter compensatie herplanting met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het in bijlage 4 van de [bijlagen bij de regels](#) overzicht gebiedseigen beplanting plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 17.4.4](#) van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17.4.1 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 in bijlage 4 van de [bijlagen bij de regels](#) overzicht gebiedseigen beplanting, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 17.4.4](#) van kan worden afgezien;

17.4.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 17.4.1](#) waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn [artikel 17.4.2](#) tot en met [artikel 17.4.5](#) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18 Waarde - Noordeinde Molenweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' 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 18.1.2](#) met ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de karakteristieke panden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen in de diverse bestemmingen als bedoeld in '[Bedrijf](#)' en '[Waarde - Archeologie 2](#)' zijn de desbetreffende regels voor zover niet strijdig met dit artikel van toepassing.

18.1.2 Waarden

De waarden van het beschermd dorpsgezicht als volgt tot uitdrukking:

18.1.2.1 Algemene waarden Noordeinde Molenweg

- Een patroon van opvaarten, met kavels (schuin) haaks op het pad, een variabele breedtemaat tussen de opvaarten en opvaarten van verschillende breedte.
- Langs de Molenweg een open tweezijdig bebouwingslint, dat zich aan noordzijde van de Dorpsgracht afsplitst. Het bebouwingslint heeft doorzichten naar het omliggende gebied (sterke verweving van bebouwing en landschap).
- Achter de westelijke lintbebouwing van het pad ligt een 'tweede' gracht, de Thyssengracht. Achter de oostelijke lintbebouwing ligt het Molengat.
- Waar de Molenweg oost-west is georiënteerd, ligt de bebouwing op het achterste deel van de kavel, waarbij de bebouwing wel op de Molenweg gericht is.
- De bebouwingsdichtheid ten westen van het pad is hoger dan de bebouwingsdichtheid ten oosten van het pad. Door deze lagere bebouwingsdichtheid ontstaan er vergezichten naar het Molengat.
- Aan de westzijde van het pad doorzichten naar een kleinschalig binnen gebied dat doorloopt tot aan de Beulakerweg. Dit kleinschalige binnen gebied heeft een half open structuur waarin agrarische gronden, rietlanden en enkele bosstroken elkaar afwisselen.

18.1.2.2 Specifieke waarden Noordeinde Molenweg

Bebouwing, erf- en tuininrichting	
<i>Rooilijn en oriëntatie</i>	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing op de kavels ten opzichte van elkaar - De hoofdbebouwing staat enigszins schuin ten opzichte van de Molenweg - Voorgevels van de hoofdbebouwing zijn georiënteerd op de Molenweg
<i>Bebouwingstypologie</i>	- Gieterse /Hallenhuis boerderijen, met voor- en achterhuis: boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis. De overgang tussen het voor- het achterhuis wordt gekenmerkt door een vloeiende overgang, de zogenaamde kamelenrug. - Vrijstaande bebouwing gelegen op kavels die soms worden gescheiden door opvaarten.
<i>Bouwhoogte en</i>	- Eén bouwlaag met kap

<i>nokrichting voorhuis</i>	- Duidelijk lager dan het achterhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn
<i>Bouwhoogte en nokrichting achterhuis</i>	- Eén bouwlaag met hoge kap - Duidelijk hoger dan voorhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn
<i>Aan- en uitbouwen</i>	- Zijn duidelijk architectonisch ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw - Zijn bescheiden van omvang
<i>Bijgebouwen</i>	- Zijn informeel gesitueerd, maar t.o.v. hoofdgebouw zo gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouw een geheel vormen - Staan achter op de erven, in ieder geval achter het voorhuis - Hebben een kap - De nokrichting is evenwijdig aan die van het hoofdgebouw, tenzij er een andere nokrichting is aangegeven in de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn - Kleurstelling, zowel van gevels als dak, is donker (zwart, bruin, bruinrood) met bijv. antracietkleurige keramische pannen of riet - Kenmerkend voor Giethoorn zijn verder de karakteristieke donker houten kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd - karakteristieke bakstenen bakhuisjes met pannendaken
<i>Botenhuizen</i>	- Hebben een lessenaars dak - Wanden in donkerbruin of zwart hout, dakbedekking donker van kleur
<i>Dakkapellen</i>	- Maximaal één, gesitueerd op het voordakvlak van het voorhuis - Bescheiden van omvang en uitstraling
<i>Materiaalgebruik voorhuis</i>	- Baksteen; topgevels eventueel in hout - Keramische pannen of rieten daken met nokvorsten of rietrollen - Geen daklijsten bij rieten kap, bij pannendak wel, uitgevoerd in hout - Kozijnen hout, draaiende of schuivende delen en details van hout
<i>Materiaalgebruik achterhuis</i>	- Gepotdekseld hout of bakstenen gevels - Rieten kap met antracietkleurige nokvorsten of rietrol - Geen daklijsten - Kozijnen: hout. Draaiende of schuivende delen in dezelfde kleurstelling als de rest van het kozijn
<i>Erf- en tuininrichting</i>	- Voor- en zijtuinen hebben weinig tot geen (half)verharding. De (half)verharding is uitgevoerd in gedekte kleuren - Voortuinen die grenzen aan de Molenweg, worden van deze weg gescheiden door een lage haag (max 1 meter hoog), bestaande uit streekeigen beplanting - Voor- en 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 4 van de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - Oeverbeschoeiingen dienen van donker hout te zijn
<i>Openbare Ruimte</i>	- De oevers hebben een natuurlijke groene uitstraling en zijn voorzien van begeleidende gebiedseigen beplanting (zie tabellen in bijlage 4 van de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - In of aan de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, trappen en vlonders etc. worden aangebracht - Oeverbeschoeiingen zijn van donker hout de Gieterse bruggen zijn qua breedte afgestemd op het voetgangersverkeer en hebben een loopvlak van maximaal 1 meter breed. De hoogte van de bruggen is afgestemd op de hooivaart. De bruggen zijn uitgevoerd in hout en donker(bruin) van kleur. De leuningen op de brug zijn ook van hout en hebben een lichte kleurstelling - De vonders die de opvaarten overbruggen hebben een donker houten loopvlak en houten leuningen in een lichte kleurstelling en zijn uitneembaar.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' 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 18.2.2](#) tot en met [artikel 18.2.5](#). 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.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet minder dan het bestaande aantal;
- b. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning in de met deze figuur aangegeven gevellijn gebouwd.
- c. voor zover in een bestemmingsvlak voor een bedrijfswoning met de figuur gevellijn een gevellijn is aangegeven maar in dat vlak geen gevellijn is aangegeven voor het hoofdgebouw, wordt de voorgevel van het hoofdgebouw evenwijdig aan de aangeduide gevellijn van de (toegestane) bedrijfswoning geplaatst;
- d. voor zover weergegeven op de bij deze regels horende bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden gebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting. Ter plaatse van de op de kappenkaart aangegeven aanduiding 'kamelenrug' dient de kamelenrug als kapvorm te worden gehandhaafd;
- e. voor zover gebouwen niet zijn weergegeven op de onder d. bedoelde kappenkaart worden gebouwen gebouwd met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°;
- f. gebouwen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 18.1.2](#);
- g. voor de goot- en nokhoogtes van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van een bedrijfswoning en een gebouw als bedoeld in [artikel 4.2.3](#) bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 7,50 meter;
 2. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;
 3. de goot- en nokhoogte van een gebouw niet zijnde een (bedrijfs)woning of een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 10,00 meter, met dien

verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte geldt;

- h. de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

<i>Inhoud bestaande (bedrijfs)woning</i>	<i>Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning</i>
woning tot 400 m ³	Maximaal 400 m ³
Woning van 400 m ³ - 600 m ³	Maximaal 600 m ³
Woning van meer dan 600 m ³	De bestaande inhoud

- i. voor de bouw van erkers gelden de volgende regels:
1. ter plaatse van de bestemming '[Tuin](#)' is de bouw van een erker niet toegestaan;
 2. overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is niet toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag het hoofdgebouw ten opzichte van de bestaande situatie qua situering, oppervlakte, bouwvolume en maatvoering niet worden gewijzigd.

18.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw op een bouwperceel bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning op een bouwperceel bedraagt binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 50 m²;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd bestaande bijgebouwen. Een bestaand bijgebouw mag op dezelfde locatie worden vervangen door een nieuw bijgebouw;
- d. bijgebouwen worden gebouwd met worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 18.1.2](#);
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,00 meter;
- f. bijgebouwen worden gebouwd met een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- g. de nokrichting van een bijgebouw is gelijk/evenwijdig aan de nokrichting van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning. Voor zover weergegeven op de bij deze regels horende

de in bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden bijgebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting.

18.2.4 Botenhuizen

Voor de bouw van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. botenhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw;
- b. botenhuizen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 18.1.2](#);
- c. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 20 m²;
- d. een botenhuis wordt gebouwd met een lessenaarskap;
- e. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 1,50 meter;
- f. de nokhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,00 meter;
- g. deze regels sub a., c., d., e. en f. gelden niet voor botenhuizen als bedoeld in [artikel 9.2.3](#) sub d.

18.2.5 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 of de bedrijfswoning 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 is maximaal 1,00 meter breed.

18.2.6 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in [artikel 18.2.2](#) tot en met [artikel 18.2.5](#) wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#), ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in [artikel 18.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van bouwwerken;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen;
- f. de doorvaarthoogte van bruggen.

18.3.2 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 18.3.1](#) sub a. tot en met f. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 18.2](#), ten behoeve van het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), waaronder begrepen de in die bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht buiten toepassing verklaarde bouwregels en afwijkingsmogelijkheden voor de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het bevoegd gezag vooraf advies heeft ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie;
- b. de afwijking niet leidt tot een wezenlijke verandering of onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;

- c. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. voldaan wordt aan de in [artikel 18.4.2](#) genoemde afwijkingsvoorwaarden.

18.4.2 Afwijkingsvoorwaarden

Voor de het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 18.4.1](#) gelden de volgende afwijkingsvoorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning voor het plat afdekken van gebouwen kan uitsluitend worden verleend voor het plat afdekken van aangebouwde bijgebouwen over een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b. een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor de bouw van botenhuizen in of langs de Dorpsgracht;
- c. een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een al gebouwde (bedrijfs)woning kan uitsluitend worden verleend indien:
 - 1. de woning na uitbreiding blijft voldoen aan de voor deze woning krachtens de [artikel 18.2.2](#), onderdeel h geldende maximale inhoudsmaat;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke woning behouden blijft;
 - 3. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- d. een omgevingsvergunning voor de bouw van een brug kan uitsluitend worden verleend voor een brug met een loopvlak van 1,20 meter breed.

18.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 18.2.2 sub a](#), ten behoeve van het samenvoegen van woningen als bedoeld in en onder dezelfde voorwaarden als in [artikel 14.6.6](#).

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

18.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' 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:

- a. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;
- b. het planten, vellen, rooien of verwijderen van bomen, groenstructuren, hagen of andere karakteristieke beplanting 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 aanleggelegenheden;
- 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.

18.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 18.5.1](#) 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;
- d. werken of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met een op grond van de Erfgoedwet of de gemeentelijke erfgoedverordening verleende vergunning.

18.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18.5.1](#) 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 18.1](#) 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.

18.5.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18.5.1](#), sub a. tot en met e. te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18.5.1 sub c](#) tevens bij het bevoegde waterschap.

18.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in [artikel 18.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 18.5.1 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 18.5.4](#) van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 18.5.1 sub a](#) 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 18.5.4](#) van kan worden afgezien;

18.5.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18.5.1](#) waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn [artikel 18.5.2](#) tot en met [artikel 18.5.5](#) van overeenkomstige toepassing.

18.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 18.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. 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.

18.6.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 18.6.1](#) 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 18.1](#) 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.

18.6.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 18.6.1](#) te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

Artikel 19 Waarde - Zuideinde Binnenpad

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' 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 19.1.2](#) met ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de karakteristieke panden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen in de diverse bestemmingen als bedoeld in '[Bedrijf](#)' tot en met '[Waarde - Archeologie 2](#)' zijn de desbetreffende regels voor zover niet strijdig met dit artikel van toepassing.

19.1.2 Waarden

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

19.1.2.1 Algemene waarden Zuideinde Binnenpad

- a. Een patroon van grachten, opvaarten, paden en bruggen, met een variabele breedte van de Dorpsgracht en een variabele breedtemaat tussen de opvaarten.
- b. Een open tweezijdig dicht bebouwd bebouwingslint langs de Dorpsgracht, met hier een daar doorzichten naar het omliggende gebied. De Dorpsgracht wordt eenzijdig begeleid door een pad.
- c. De meeste percelen langs de Dorpsgracht worden ontsloten via het water en zijn niet via de weg bereikbaar. De percelen ten westen van de Dorpsgracht zijn via het Binnenpad lopend of per fiets bereikbaar.
- d. De panden zijn georiënteerd op de Dorpsgracht en staan met hun voorgevel haaks op deze gracht.
- e. De Dorpsgracht vormt de groene ruggengraat van het dorp, waarbij de groene oevers aan de openbare zijde worden begeleid door inheemse boomsoorten.
- f. Er bevinden zich tussen de Bovenwijde en het bebouwingslint aan de oostzijde van de Dorpsgracht open ruimten. Deze open ruimten worden afgewisseld door percelen met riet en enkele percelen bos.
- g. Ten westen van de Dorpsgracht begint achter de bebouwing het open polderlandschap.

19.1.2.2 Specifieke waarden Zuideinde Binnenpad

Bebouwing, erf- en tuininrichting	
<i>Rooilijn en oriëntatie</i>	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing op de kavels ten opzichte van elkaar - Voorgevels van de hoofdbebouwing zijn georiënteerd op de Dorpsgracht - De kavels liggen haaks ten opzichte van de Dorpsgracht
<i>Bebouwingstypologie</i>	- Gieterse /Hallenhuis boerderijen, met voor- en achterhuis: boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis. De overgang tussen het voor- het achterhuis wordt gekenmerkt door een vloeiende overgang, de zogenaamde kamelenrug. - Vrijstaand, veelal op huuspollen. Dit zijn verhoogde percelen tussen opvaarten. De opvaarten liggen haaks op de gracht en ontsluiten het perceel.

<i>Bouwhoogte en nokrichting voorhuis</i>	- Eén bouwlaag met kap - Duidelijk lager dan het achterhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn
<i>Bouwhoogte en nokrichting achterhuis</i>	- Eén bouwlaag met hoge kap - Duidelijk hoger dan voorhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn
<i>Aan- en uitbouwen</i>	- Zijn duidelijk architectonisch ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw - Zijn bescheiden van omvang
<i>Bijgebouwen</i>	- Zijn informeel gesitueerd, maar t.o.v. hoofdgebouw zo gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouw een geheel vormen - Staan achter op de erven, in ieder geval achter het voorhuis - Hebben een kap - De nokrichting is evenwijdig aan die van het hoofdgebouw, tenzij er een andere nokrichting is aangegeven in de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn - Kleurstelling, zowel van gevels als dak, is donker (zwart, bruin, bruinrood) met bijv. antracietkleurige keramische pannen of riet - Kenmerkend voor Giethoorn zijn verder de karakteristieke donker houten kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd - karakteristieke bakstenen bakhuisjes met pannendaken
<i>Botenhuizen</i>	- Hebben een lessenaars dak - Wanden in donkerbruin of zwart hout, dakbedekking donker van kleur
<i>Dakkapellen</i>	- Maximaal één, gesitueerd op het voordakvlak van het voorhuis - Bescheiden van omvang en uitstraling
<i>Materiaalgebruik voorhuis</i>	- Baksteen; topgevels eventueel in hout - Keramische pannen of rieten daken met nokvorsten of rietrollen - Geen daklijsten bij rieten kap, bij pannendak wel, uitgevoerd in hout - Kozijnen hout, draaiende of schuivende delen en details van hout
<i>Materiaalgebruik achterhuis</i>	- Gepotdekseld hout of bakstenen gevels - Rieten kap met antracietkleurige nokvorsten of rietrol - Geen daklijsten - Kozijnen: hout. Draaiende of schuivende delen in dezelfde kleurstelling als de rest van het kozijn
<i>Erf- en tuininrichting</i>	- Voor- en zijtuinen hebben weinig tot geen (half)verharding. De (half)verharding is uitgevoerd in gedekte kleuren - Voortuinen die grenzen aan het pad langs de Dorpsgracht, worden van dit pad gescheiden door een lage haag (max 1 meter hoog), bestaande uit streekeigen beplanting - Voor- en 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 4 van de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - Oeverbeschoeiingen dienen van donker hout te zijn
<i>Openbare Ruimte</i>	- De oevers hebben een natuurlijke groene uitstraling en zijn voorzien van begeleidende gebiedseigen beplanting (zie tabellen in bijlage 4 van de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - In of aan de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, trappen en vlonders etc. worden aangebracht - Oeverbeschoeiingen zijn van donker hout - De Gieterse bruggen zijn qua breedte afgestemd op het voetgangersverkeer en hebben een loopvlak van maximaal 1 meter breed. De hoogte van de bruggen is afgestemd op de hooivaart. De bruggen zijn uitgevoerd in hout en donker(bruin) van kleur. De leuning op de brug zijn ook van hout en hebben een lichte kleurstelling - De vonders die de opvaarten overbruggen hebben een donker houten loopvlak en houten leuning in een lichte kleurstelling en zijn uitneembaar

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' 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 19.2.2](#) tot en met [artikel 19.2.5](#). 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.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet minder dan het bestaande aantal;
- ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning in de met deze figuur aangegeven gevellijn gebouwd;
- voor zover in een bestemmingsvlak voor een bedrijfswoning met de figuur gevellijn een gevellijn is aangegeven maar in dat vlak geen gevellijn is aangegeven voor het hoofdgebouw, wordt de voorgevel van het hoofdgebouw evenwijdig aan de aangeduide gevellijn van de (toegestane) bedrijfswoning geplaatst;
- voor zover weergegeven op de bij deze regels horende in bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden gebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting. Ter plaatse van de op de kappenkaart aangegeven aanduiding 'kamelenrug' dient de kamelenrug als kapvorm te worden gehandhaafd;
- voor zover gebouwen niet zijn weergegeven op de onder d. bedoelde kappenkaart worden gebouwen gebouwd met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°;
- gebouwen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 19.1.2](#);
- voor de goot- en nokhoogtes van gebouwen gelden de volgende regels:
 - de goothoogte en nokhoogte van een bedrijfswoning en een gebouw als bedoeld in [artikel 4.2.3](#) bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 7,50 meter;
 - de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;

3. de goot- en nokhoogte van een gebouw niet zijnde een (bedrijfs)woning, een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte geldt;
- h. de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

<i>Inhoud bestaande (bedrijfs)woning</i>	<i>Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning</i>
woning tot 400 m ³	Maximaal 400 m ³
Woning van 400 m ³ - 600 m ³	Maximaal 600 m ³
Woning van meer dan 600 m ³	De bestaande inhoud

- i. voor de bouw van erkers gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de bestemming '[Tuin](#)' is de bouw van een erker niet toegestaan;
 2. overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is niet toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag het hoofdgebouw ten opzichte van de bestaande situatie qua situering, oppervlakte, bouwvolume en maatvoering niet worden gewijzigd.

19.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw op een bouwperceel bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning op een bouwperceel bedraagt binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 50 m²;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd bestaande bijgebouwen. Een bestaand bijgebouw mag op dezelfde locatie worden vervangen door een nieuw bijgebouw;
- d. bijgebouwen worden gebouwd met worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 19.1.2](#);
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,00 meter;
- f. bijgebouwen worden gebouwd met een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- g. de nokrichting van een bijgebouw is gelijk/evenwijdig aan de nokrichting van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning. Voor zover weergegeven op de bij deze regels horende in bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden bijgebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting.

19.2.4 Botenhuizen

Voor de bouw van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. botenhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw;
- b. botenhuizen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 19.1.2](#);
- c. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 20 m²;
- d. een botenhuis wordt gebouwd met een lessenaarskap;
- e. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 1,50 meter;
- f. de nokhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,00 meter;

- g. deze regels sub a., c., d., e. en f. gelden niet voor botenhuizen als bedoeld in [artikel 9.2.3](#) sub d.

19.2.5 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 of de bedrijfswoning 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 is maximaal 1,00 meter breed.

19.2.6 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in [artikel 19.2.2](#) tot en met [artikel 19.2.5](#) wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#), ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in [artikel 19.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van bouwwerken;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen;
- f. de doorvaarthoogte van bruggen.

19.3.2 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 19.3.1](#) sub a. tot en met f. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 19.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), waaronder begrepen de in die bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht buiten toepassing verklaarde bouwregels en afwijkingsmogelijkheden voor de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat :

- a. het bevoegd gezag vooraf advies heeft ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie;
- b. de afwijking niet leidt tot een wezenlijke verandering of onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. voldaan wordt aan de in [artikel 19.4.2](#) genoemde afwijkingsvoorwaarden.

19.4.2 Afwijkingsvoorwaarden

Voor de het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 19.4.1](#) gelden de volgende afwijkingsvoorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning voor het plat afdekken van gebouwen kan uitsluitend worden verleend voor het plat afdekken van aangebouwde bijgebouwen over een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b. een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor de bouw van botenhuizen in of langs de Dorpsgracht;
- c. een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een al gebouwde (bedrijfs)woning kan uitsluitend worden verleend indien:
 - 1. de woning na uitbreiding blijft voldoen aan de voor deze woning krachtens de [artikel 19.2.2](#), onderdeel g geldende maximale inhoudsmaat;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke woning behouden blijft;
 - 3. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- d. een omgevingsvergunning voor de bouw van een brug kan uitsluitend worden verleend voor een brug met een loopvlak van 1,20 meter breed.

19.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 19.2.2 sub a](#), ten behoeve van het samenvoegen van woningen als bedoeld in en onder dezelfde voorwaarden als in [artikel 14.6.6](#).

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

19.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' 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 beplanting 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 aanleggelegenheden;
- 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.

19.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 19.5.1](#) 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;
- d. werken of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met een op grond van de Erfgoedwet of de gemeentelijke erfgoedverordening verleende vergunning.

19.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19.5.1](#) 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 19.1](#) 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.

19.5.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19.5.1](#), sub a. tot en met e. te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19.5.1 sub c](#) tevens bij het bevoegde waterschap.

19.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in [artikel 19.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 19.5.1 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 19.5.4](#) van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 19.5.1 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 19.5.4](#) van kan worden afgezien;

19.5.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19.5.1](#) waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn [artikel 19.5.2](#) tot en met [artikel 19.5.5](#) van overeenkomstige toepassing.

19.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Zuideinde Binnenpad](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

19.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 19.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. 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.

19.6.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 19.6.1](#) 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 19.1](#) 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.

19.6.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 19.6.1](#) te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

Artikel 20 Waarde - Zuideinde Zuiderpad

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' 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 20.1.2](#) met ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de karakteristieke panden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen in de diverse bestemmingen als bedoeld in '[Bedrijf](#)' tot en met '[Waarde - Archeologie 2](#)' zijn de desbetreffende regels voor zover niet strijdig met dit artikel van toepassing.

20.1.2 Waarden

De waarden van het beschermd dorpsgezicht komen als volgt tot uitdrukking

20.1.2.1 Algemene waarden Zuideinde Zuiderpad

- Een patroon van grachten, sloten, paden en bruggen, met een variabele breedte van de Dorpsgracht.
- De Dorpsgracht vormt de groene ruggengraat van het dorp, waarbij de groene oevers aan de openbare zijde worden begeleid door inheemse boomsoorten.
- De verkavelingsstructuur wordt gekenmerkt door lange, diepe kavels die met de smalle zijde grenzen aan de Dorpsgracht en onderling gescheiden door opvaarten ("huuspollen").
- Een open tweezijdig bebouwingslint langs de Dorpsgracht, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan. De bebouwing is haaks op de Dorpsgracht georiënteerd.
- De Frensensteeg en de Peterssteeg takken haaks op de gracht aan, de Frensensteeg buigt aan de oostzijde om in een weg achter de kavels langs, parallel aan de gracht.
- Een aantal percelen is niet per weg ontsloten.

20.1.2.2 Specifieke waarden Zuideinde Zuiderpad

Bebouwing, erf- en tuininrichting	
<i>Rooilijn en oriëntatie</i>	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing op de kavels ten opzichte van elkaar - Voorgevels van de hoofdbebouwing zijn georiënteerd op de Dorpsgracht - De kavels liggen haaks ten opzichte van de Dorpsgracht
<i>Bebouwingstypologie</i>	- Gieterse /Hallenhuis boerderijen, met voor- en achterhuis: boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis. De overgang tussen het voor- het achterhuis wordt gekenmerkt door een vloeiende overgang, de zogenaamde kamelenrug. - Vrijstaand, veelal op huuspollen. Dit zijn verhoogde percelen tussen opvaarten. De opvaarten liggen haaks op de gracht en ontsluiten het perceel.
<i>Bouwhoogte en nokrichting voorhuis</i>	- Eén bouwlaag met kap - Duidelijk lager dan het achterhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn

<i>Bouwhoogte en nokrichting achterhuis</i>	- Eén bouwlaag met hoge kap - Duidelijk hoger dan voorhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn
<i>Aan- en uitbouwen</i>	- Zijn duidelijk architectonisch ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw - Zijn bescheiden van omvang
<i>Bijgebouwen</i>	- Zijn informeel gesitueerd, maar t.o.v. hoofdgebouw zo gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouw een geheel vormen - Staan achter op de erven, in ieder geval achter het voorhuis - Hebben een kap - De nokrichting is evenwijdig aan die van het hoofdgebouw, tenzij er een andere nokrichting is aangegeven in de in bijlage 6 van de bijlagen bij de regels opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn - Kleurstelling, zowel van gevels als dak, is donker (zwart, bruin, bruinrood) met bijv. antracietkleurige keramische pannen of riet - Kenmerkend voor Giethoorn zijn verder de karakteristieke donker houten kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd - Karakteristieke bakstenen bakhuisjes met pannendaken
<i>Botenhuizen</i>	- Hebben een lessenaars dak - Wanden in donkerbruin of zwart hout, dakbedekking donker van kleur
<i>Dakkapellen</i>	- Maximaal één, gesitueerd op het voordakvlak van het voorhuis - Bescheiden van omvang en uitstraling
<i>Materiaalgebruik voorhuis</i>	- Baksteen; topgevels eventueel in hout - Keramische pannen of rieten daken met nokvorsten of rietrollen - Geen daklijsten bij rieten kap, bij pannendak wel, uitgevoerd in hout - Kozijnen hout, draaiende of schuivende delen en details van hout
<i>Materiaalgebruik achterhuis</i>	- Gepotdekseld hout of bakstenen gevels - Rieten kap met antracietkleurige nokvorsten of rietrol - Geen daklijsten - Kozijnen: hout. Draaiende of schuivende delen in dezelfde kleurstelling als de rest van het kozijn
<i>Erf- en tuininrichting</i>	- Voor- en zijtuinen hebben weinig tot geen (half)verharding. De (half)verharding is uitgevoerd in gedekte kleuren - Voortuinen die grenzen aan het pad langs de Dorpsgracht, worden van dit pad gescheiden door een lage haag (max 1 meter hoog), bestaande uit streekeigen beplanting - Voor- en 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 4 van de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - Oeverbeschoeiingen dienen van donker hout te zijn
<i>Openbare Ruimte</i>	- De oevers hebben een natuurlijke groene uitstraling en zijn voorzien van begeleidende gebiedseigen beplanting (zie tabellen in bijlage 4 van

	de bijlagen bij de regels (Overzicht Gebiedseigen beplanting)) - In of aan de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, trappen en vlonders etc. worden aangebracht - Oeverbeschoeiingen zijn van donker hout - De Gieterse bruggen zijn qua breedte afgestemd op het voetgangersverkeer en hebben een loopvlak van maximaal 1 meter breed. De hoogte van de bruggen is afgestemd op de hooivaart. De bruggen zijn uitgevoerd in hout en donker(bruin) van kleur. De leuningen op de brug zijn ook van hout en hebben een lichte kleurstelling - De vonders die de opvaarten overbruggen hebben een donker houten loopvlak en houten leuningen in een lichte kleurstelling en zijn uitneembaar.
--	--

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' 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 20.2.2](#) tot en met [artikel 20.2.5](#). 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.

20.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet minder dan het bestaande aantal;
- b. ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning in de met deze figuur aangegeven gevellijn gebouwd;
- c. voor zover in een bestemmingsvlak voor een bedrijfswoning met de figuur gevellijn een gevellijn is aangegeven maar in dat vlak geen gevellijn is aangegeven voor het hoofdgebouw, wordt de voorgevel van het hoofdgebouw evenwijdig aan de aangeduide gevellijn van de (toegestane) bedrijfswoning geplaatst;
- d. voor zover weergegeven op de bij deze regels horende in bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden gebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting. Ter plaatse van de op de kappenkaart aangegeven aanduiding 'kamelenrug' dient de kamelenrug als kapvorm te worden gehandhaafd;
- e. voor zover gebouwen niet zijn weergegeven op de onder d. bedoelde kappenkaart worden gebouwen gebouwd met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°;
- f. gebouwen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 20.1.2](#);
- g. voor de goot- en nokhoogtes van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van een bedrijfswoning en een gebouw als bedoeld in [artikel 4.2.3](#) bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 7,50 meter;
 2. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;
 3. de goot- en nokhoogte van een gebouw niet zijnde een (bedrijfs)woning of een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte geldt;
- h. de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

<i>Inhoud bestaande (bedrijfs)woning</i>	<i>Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning</i>
woning tot 400 m ³	Maximaal 400 m ³
Woning van 400 m ³ - 600 m ³	Maximaal 600 m ³
Woning van meer dan 600 m ³	De bestaande inhoud

- i. voor de bouw van erkers gelden de volgende regels:
 - 1. ter plaatse van de bestemming '[Tuin](#)' is de bouw van een erker niet toegestaan;
 - 2. overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is niet toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag het hoofdgebouw ten opzichte van de bestaande situatie qua situering, oppervlakte, bouwvolume en maatvoering niet worden gewijzigd.

20.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw op een bouwperceel bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning op een bouwperceel bedraagt binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 50 m²;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd bestaande bijgebouwen. Een bestaand bijgebouw mag op dezelfde locatie worden vervangen door een nieuw bijgebouw;
- d. bijgebouwen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 20.1.2](#);
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,00 meter;
- f. bijgebouwen worden gebouwd met een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- g. de nokrichting van een bijgebouw is gelijk/evenwijdig aan de nokrichting van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning. Voor zover weergegeven op de bij deze regels horende in bijlage 6 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden bijgebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting.

20.2.4 Botenhuizen

Voor de bouw van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. botenhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw;
- b. botenhuizen worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in [artikel 20.1.2](#);
- c. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 20 m²;
- d. een botenhuis wordt gebouwd met een lessenaarskap;
- e. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 1,50 meter;
- f. de nokhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,00 meter;
- g. deze regels sub a., c., d., e. en f. gelden niet voor botenhuizen als bedoeld in [artikel 9.2.3](#) sub d.

20.2.5 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 of de bedrijfswoning 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 is maximaal 1,00 meter breed.

20.2.6 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in [artikel 20.2.2](#) tot en met [artikel 20.2.5](#) wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

20.3 Nadere eisen

20.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 26.1](#), ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in [artikel 20.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van bouwwerken;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen;
- f. de doorvaarthoogte van bruggen.

20.3.2 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 20.3.1](#) sub a. tot en met f. wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 20.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), waaronder begrepen de in die bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht buiten toepassing verklaarde bouwregels en afwijkingsmogelijkheden voor de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat :

- a. het bevoegd gezag vooraf advies heeft ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie;
- b. de afwijking niet leidt tot een wezenlijke verandering of onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. voldaan wordt aan de in [artikel 20.4.2](#) genoemde afwijkingsvoorwaarden.

20.4.2 Afwijkingsvoorwaarden

Voor de het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 20.4.1](#) gelden de volgende afwijkingsvoorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning voor het plat afdekken van gebouwen kan uitsluitend worden verleend voor het plat afdekken van aangebouwde bijgebouwen over een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b. een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor de bouw van botenhuizen in of langs de Dorpsgracht;
- c. een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een al gebouwde (bedrijfs)woning kan uitsluitend worden verleend indien:
 1. de woning na uitbreiding blijft voldoen aan de voor deze woning krachtens de [artikel 20.2.2](#), onderdeel g geldende maximale inhoudsmaat;
 2. de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke woning behouden blijft;
 3. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- d. een omgevingsvergunning voor de bouw van een brug kan uitsluitend worden verleend voor een brug met een loopvlak van 1,20 meter breed.

20.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 20.2.2 sub a](#), ten behoeve van het samenvoegen van woningen als bedoeld in en onder dezelfde voorwaarden als in [artikel 14.6.6](#).

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

20.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)' 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 beplanting 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 aanleggelegenheden;
- e. het aanleggen, verbreden, verharden 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.

20.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 20.5.1](#) 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;
- d. werken of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met een op grond van de Erfgoedwet of de gemeentelijke erfgoedverordening verleende vergunning.

20.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 20.5.1](#) 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 20.1](#) 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.

20.5.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 20.5.1](#), sub a. tot en met e. te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 20.5.1 sub c](#) tevens bij het bevoegde waterschapsgesag.

20.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in [artikel 20.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 20.5.1 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 20.5.4](#) van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 20.5.1 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 4 van de [bijlagen bij de regels](#)), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in [artikel 20.5.4](#) van kan worden afgezien;

20.5.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 20.5.1](#) waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn [artikel 20.5.2](#) tot en met [artikel 20.5.5](#) van overeenkomstige toepassing.

20.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.6.1 Vergunningplicht

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

20.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 20.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;

- b. 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.

20.6.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 20.6.1](#) 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 20.1](#) 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.

20.6.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 20.6.1](#) te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

3. Algemene regels

Artikel 21 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 22 Algemene bouwregels

22.1 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 'Notitie parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland' (bijlage 5 van de [bijlagen bij de regels](#)). 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. Realisatie van parkeerplaatsen op de voor de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden is daarbij uitgesloten;
- c. Indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone - uitzondering parkeernormering' is het bepaalde in lid a niet van toepassing.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 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).

23.2 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 gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten gebruik;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten gebruik.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 '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 '[Waarde - Noordeinde Molenweg](#)' tot en met '[Waarde - Zuideinde Zuiderpad](#)', conform het Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn (bijlage 3 van de [bijlagen bij de regels](#)).

24.2 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg'

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, zoals dit nader tot uitdrukking komt in '[Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg](#)'.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 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.

25.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden en 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, telefooncellen, 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.

25.3 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden en 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, deze beperking geldt niet voor 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.

25.4 Masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn', behoudens op de voor de voor '[Natuur](#)' en '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden en 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 plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, die niet vergunningvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

25.5 Botenhuizen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels voor het herbouwen en vervangen van de van bestaande, legale botenhuizen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte.

25.6 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 26 Algemene procedureregels

26.1 Procedure nadere eisen

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

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. 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;
- c. 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;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Voorrangsregels

27.1.1 Voorrang dubbelbestemming

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

27.1.2 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:

- a. [Waarde - Archeologie 2](#);
- b. ['Waarde - Noordeinde Molenweg'](#), ['Waarde - Zuideinde Binnenpad'](#), ['Waarde - Zuideinde Zuiderpad'](#);
- c. ['Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg'](#).

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 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 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 in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

28.2 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 sub 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub 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 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn'.