

# Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Giethoorn – Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40

## Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verbeteringen en verduidelijkingen doorgevoerd. Het betreft hier een plan waarbij ondergeschikt bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan op het perceel Cornelisgracht 40 en het saneren van een bedrijfsbestemming aan de Dwarsgracht 13 waarbij een extra woning wordt toegevoegd door middel van het toepassen van het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De toelichting zal op dit punt is zijn geheel worden aangepast.

Daarnaast zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd op het gebied van bodem en ecologie om onder andere de bouw van een botenhuis en het graven van een watergang mogelijk te maken. De conclusies van de onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting en als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

## Wijzigingen in regels

### Bestemming Tuin-2

Toevoegen Artikel 4.1.1. lid d, botenhuis, ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - botenhuis.

### Artikel 4.2.1 lid a sub 7 verwijderen

### Artikel 4.3.2. lid b vervangen door:

#### **a Landschappelijke inpassing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de tuin voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het bij dit plan behorende landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels, en deze in stand wordt gehouden, teneinde te komen tot een gedegen landschappelijke inpassing.

#### **b Sloop overtollige bebouwing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de tuin voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij de overtollige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt en gesaneerd zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels.

### Toevoegen artikel 4.4.2 lid d

Het graven van een watergang binnen de aanduiding 'specifieke vorm van Tuin – Watergang' mits de natuur en landschapswaarden niet worden aantast.

## Bestemming Wonen

### Artikel 5.5,2 vervangen door:

#### **a Landschappelijke inpassing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de woningen voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het bij dit plan behorende landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels, en deze in stand wordt gehouden, teneinde te komen tot een gedegen landschappelijke inpassing.

#### **b Sloop overtollige bebouwing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de woningen voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij de overtollige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt en gesaneerd zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels.

### Toevoegen Bestemming Wonen-1

#### Artikel X Wonen-1

#### **Bestemmingsomschrijving**

##### **X.1.1 Algemeen**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen;
- c. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

##### **X.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 XX.

#### **x.2 Bouwregels**

##### **x.2.1 Algemeen**

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

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel x.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';

met inachtneming van de volgende regels x tot en met x.

#### **x.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'**

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend toegestaan als zij horen bij een binnen hetzelfde bouwvlak aanwezige woning;
- b. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in de middels de aanduiding 'gevellijn' aangegeven bouwgrens;
- e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;
- f. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter;
- g. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' bedraagt de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- i. voor de maatvoering van bijgebouwen wordt verwezen naar artikel x;
- j. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel x

#### **x Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'**

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van carports;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports en botenhuisen, bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- d. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. botenhuisen zijn toegestaan, 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 6. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht;

- h. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel x.

#### **x Overige regels**

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter mag bedragen.

#### **X Nadere eisen**

##### **X Onderwerpen**

Burgemeester en wethouders kunnen 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;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

##### **X Toepassingscriteria**

De in artikel X 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 ruimtelijke kwaliteit;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

#### **X Afwijken van de bouwregels**

##### **x Afwijken van de bouwregels ten behoeve van dakhelling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel xx onder g en x onder d voor het verminderen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat dit is toegestaan over een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>.

## **x Specifieke gebruiksregels**

### **x Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/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. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen en van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, anders dan bedoeld in artikel x;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel x;
- c. een aan huis verbonden beroep in de woning en/of in de (vrijstaande) bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel x;
- d. een aan huis verbonden bedrijf in de woning en/of in de (vrijstaande) bijgebouwen;
- e. gastouderopvang;
- f. woningsplitsing;
- g. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- h. gebouwen voor recreatieve bewoning, waaronder bed & breakfast;
- i. horeca;
- j. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel x;
- k. mantelzorg in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen;
- l. wonen, wanneer niet voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in lid x

## **XX Voorwaardelijke verplichting**

### **a Landschappelijke inpassing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de woningen voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het bij dit plan behorende landschappelijk inrichtingsplan, zoals is opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels, en deze in stand wordt gehouden, teneinde te komen tot een gedegen landschappelijke inpassing.

### **b Sloop overtollige bebouwing**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik nemen of het in gebruik laten nemen van de woningen voor een periode langer dan drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, tenzij de overtollige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt en gesaneerd zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels.

## **XX Aan huis verbonden beroepen**

Een aan huis verbonden bedrijf, zoals opgenomen in het overzicht in Bijlage 2, 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 een 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 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, tot een maximum van 10 m<sup>2</sup>.

#### **x Afwijken van de gebruiksregels**

#### **x 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 x onder x, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, zoals opgenomen in het overzicht in Bijlage 2, met dien verstande dat:
  - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
  - 2. de bestaande bouwmogelijkheden 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 de artikelen x, x en/of x 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, tot een maximum van 10 m<sup>2</sup>.

- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing 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.

#### **X 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 x onder x, 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 de artikelen xx en/of x 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. etalages niet zijn toegestaan;
- f. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- g. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- h. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- i. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de verkeersveiligheid;
  - 2. het woon- en leefklimaat;
  - 3. de milieusituatie;
  - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **XX Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder i, 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 bouw mogelijkheden 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 de artikelen 5.6.1, 5.6.2 en/of 5.6.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;

- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m<sup>2</sup> 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, die tevens de bewoner van de woning is;
- 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.

#### **XX Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder h, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaappleatsen per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaappleatsen 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 de artikelen XX, XX en/of XX genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- e. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de verkeersveiligheid;
  - 2. de milieusituatie;
  - 3. het woon- en leefklimaat;
  - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **XX Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel XX onder X, ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:



- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bestaande bijgebouwen in totaal maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het bepaalde in artikel XX;
- b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- c. specifiek voor mantelzorg in bestaande vrijstaande bijgebouwen de volgende regels gelden:
  1. het vrijstaande bijgebouw dient binnen een afstand van 25,00 meter van de woning te zijn gesitueerd en een ruimtelijke eenheid te vormen met de woning;
  2. realisatie van de afhankelijke woonruimte binnen de woning inclusief de aangebouwde bijgebouwen niet mogelijk is;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de verkeersveiligheid;
    - het woon- en leefklimaat;
    - de milieusituatie;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **XX Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel XX onder X, ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 800 m<sup>3</sup>;
- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- 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. het woon- en leefklimaat;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

##### **XX Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 m;
- b. het verwijderen, vellen en/of rooien van karakteristieke beplanting;
- c. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden;

- d. het dempen van oppervlaktewater;
- e. het vergraven van oevers;
- f. het verleggen van watergangen;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kades en aanlegplaatsen.

## **XX Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel XX 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.

## **XX Toepassingscriteria**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.7.1 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 5.1 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.

## **XXX Advies**

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij het bevoegde waterschapsgezag.

## **XX Voorwaarde**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.7.1 wordt slechts verleend onder de voorwaarde dat ter compensatie van gekapte bomen herplanting plaatsvindt, tenzij hier op grond van een schriftelijk advies van de Monumentencommissie van kan worden afgezien.

## **Bijlagen bij regels**

Bijlage 1 van de regels wordt vervangen door het aangepaste landschapsplan.

Bijlage 4 'Te slopen bebouwing en sanering', wordt toegevoegd als bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan.

## **Bijlagen bij toelichting**

Bijlage 1 van de toelichting wordt vervangen door het aangepaste landschapsplan.

Alle aanvullende onderzoeken worden opgenomen als bijlage bij de toelichting.

## Wijzigingen in Verbeelding

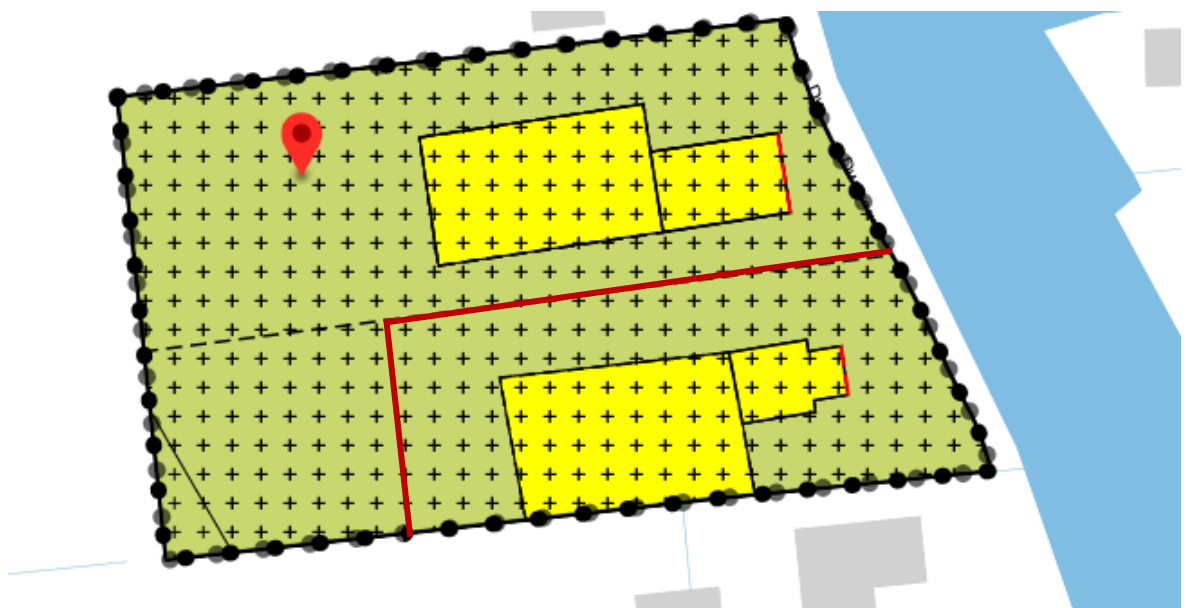
Verwijderen 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – botenhuis' van de verbeelding.

Verbeelding aanpassen conform onderstaande afbeelding.

Bouwvlak van het hoofdgebouw aanpassen conform onderstaande afbeelding.



Grens bouwperceel aanpassen conform onderstaande afbeelding zodat deze gelijk komt te liggen met de kadastrale ondergrond.



Toevoegen 'specifieke bouwaanduiding – botenhuis' opnemen op de verbeelding conform onderstaande afbeelding



Toevoegen 'specifieke aanduiding Tuin – Watergang' opnemen op de verbeelding conform onderstaande afbeelding.

