

BESTEMMINGSPLAN

‘Recreatiecomplexen Steenwijkerland, Waterpark Belterwiede en Buitengoed Fredeshiem’

Planstatus: voorontwerp

Datum: 2017-06-20

IMRO code: NL.IMRO.1708.RecrcmplBP1-VO01

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

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	16
2. Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bos.....	17
Artikel 4 Gemengd - 1.....	19
Artikel 5 Natuur	22
Artikel 6 Recreatie - Recreatiecomplexen	25
Artikel 7 Tuin - 1	32
Artikel 8 Verkeer	34
Artikel 9 Water	36
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2.....	38
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen	41
3. Algemene regels	44
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 13 Algemene bouwregels.....	45
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 16 Overige regels	47
4. Overgangs- en slotregels	48
Artikel 17 Overgangsrecht.....	48
Artikel 18 Slotregel	49

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.xxxx.yyyyyyyy-VO01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 Plan:

het bestemmingsplan **X** van de gemeente **X**.

1.3 Verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijk informatie met nummer NL.IMRO.xxxx.yyyyyyyy-VO01.

1.4 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.5 Aan- en uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm.

1.6 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.

1.7 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 Achtererf:

het achter de woning gelegen gedeelte van het erf, voor zover gelegen achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelgrenzen.

1.9 Achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.10 Afwijking van de bouwregels en/of gebruiksregels:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 Agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan.

1.12 Ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.13 Ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.14 Appartement:

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijke woongelegenheden in een groter gebouw.

1.15 Archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.16 Archeologisch monument:

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

1.17 Archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SKIB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.18 Archeologische verwachting:

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.19 Archeologische waarde:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.20 Archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden.

1.21 Bebouwing:

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

1.22 Bebouwingsoppervlak:

een op de verbeelding aangegeven oppervlak dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat op het bouwperceel rust dat maximaal mag worden bebouwd.

1.23 Bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft.

1.24 Bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, in een kamer die ten hoogste mag beschikken over twee van de volgende woonvoorzieningen: douche/bad, wc, of keukenblok.

1.25 Bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.26 Bestaand:

- a. bij gebruik: het gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij bouwwerken: de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of wordt gebouwd.

1.27 Bestaand gebruik:

het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

1.28 Bestaande bouwwerken:

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.29 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.30 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 Bevoegd gezag:

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

1.32 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.33 Bijgebouw:

een, al dan niet vrijstaand, gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet gebruikt mag worden voor bewoning.

1.34 Botenhuis:

een gebouw ten behoeve van het aanleggen, afmeren en de stalling van boten.

1.35 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 en het vergroten van een standplaats.

1.36 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.37 Bouwlaag:

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

1.38 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing is toegelaten.

1.39 Bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.40 Bouwvlak:

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

1.41 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.42 Buitenopslag/open opslag:

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

1.43 Coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in bijlage II van de Opiumwet.

1.44 Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bouwwerk.

1.45 Detailhandel:

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

1.46 Ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

1.47 Eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.48 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.

1.49 Erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.50 Facilitair gebouw:

gebouw ten behoeve van de verblijfsrecreatie dat niet gericht is op nachtverblijf maar wordt gebruikt voor de facilitaire voorzieningen van het verblijfsrecreatieterrein.

1.51 Facilitaire voorzieningen:

voorzieningen die onderdeel uitmaken van de exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein ter ondersteuning van de verblijfsrecreatie, zoals sanitaire voorzieningen, inpandig zwembad, opslagruimte, stalling van vaartuigen, dierenverblijven, entree, receptie, wellness, en kantoorruimte. Onder deze voorzieningen worden ook begrepen detailhandel en horeca van categorie 1, 2 en 3, voor zover deze detailhandel- en horecafuncties ondergeschikt en inherent zijn aan de verblijfsrecreatieve functie.

1.52 Gebiedsontsluitingsweg:

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied.

1.53 Gebouw:

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

1.54 Gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.55 Groenvoorziening:

een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken.

1.56 Groepsaccommodatie:

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

1.57 Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.58 Horeca:

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

1.59 Horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvevoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 Huishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die alleen of samen in een woonruimte wonen en zelf in hun dagelijkse behoeften voorzien.

1.64 Kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak.

1.65 Kampeermiddelen:

tijdelijke te demonteren en al dan niet zelfstandig te verplaatsen onderkomens of voertuigen, zoals tenten, vouwwagens, caravans, campers of andere onderkomens of voertuigen, gewezen voertuigen of delen daarvan, voor zover niet aan te merken als bouwwerk, die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht en kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.66 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ontleend aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', 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 woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.67 Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik.

1.68 Maaiveld:

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

1.69 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.

1.70 Mantelzorg:

het bieden van zorg aan iedereen die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.71 Natuurwaarden:

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

1.72 Nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.73 Oever:

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

1.74 Ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer ligt op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.75 Opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.76 Overkapping:

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie die niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven, waaronder in ieder geval een carport wordt verstaan.

1.77 Parkeervoorziening:

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

1. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
2. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.78 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.

1.79 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.

1.80 Permanente bewoning:

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

1.81 Prostitutie:

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

1.82 Recreant:

persoon die op een recreatiecomplex gebruik maakt van de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie.

1.83 Recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.84 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.

1.85 Recreatief nachtverblijf

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.86 Recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden.

1.87 Recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw met maximaal 2 bouwlagen, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, en uitsluitend is bestemd voor recreatief nachtverblijf.

1.88 Rooilijn:

de vanwege burgemeester en wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:

- a. bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
- b. bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.

1.89 Ruimtelijke kwaliteit:

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

1.90 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.

1.91 Speelvoorziening:

attributen voor sport en spel, vooral op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes.

1.92 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.93 Verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag welke is gelegen op de begane grond.

1.94 Voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.95 Verblijfsrecreatie:

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

1.96 Vrijstaand ondergeschikt gebouw:

een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts is verbonden door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.97 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.

1.98 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.

1.99 Zolder:

een gedeelte van een gebouw dat door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

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

2.2 Het bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart 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 boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 De horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.7 De verticale diepte van een gebouw:

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

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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 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 meter.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. recreatief medegebruik;
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 16.1](#).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen:

- a. geen gebouwen worden gebouwd;
- b. uitsluitend bouwwerken, géén gebouwen worden gebouwd;

met in achtneming van de volgende regels (3.2.2).

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,50 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt .

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

3.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op of in de voor 'Bos' 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, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of egaliseren van de bodem;
- c. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en/of oppervlaktewater;

- d. het draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verwijderen van bomen/beplanting.

3.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.3.1 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.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen 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.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. culturele voorzieningen;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. (zakelijke) dienstverlening;
- d. horeca tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- e. horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- f. horeca tot en met categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4';
- g. kantoren;
- h. maatschappelijk;
- i. botenverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenverhuur';
- j. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- k. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';

met daaraan ondergeschikt:

- l. groenvoorzieningen;
- m. terrassen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';

4.2.2 Overige regels

- a. carports worden op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- c. horeca van categorie 5.
- d. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- e. woningsplitsing;
- f. mantelzorg in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen;
- g. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- h. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- i. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- j. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Gemengd - 1' 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 dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van watergangen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.4.1 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.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 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 4.1 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.

4.4.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. wandel-, voet- en fietspaden;
- c. natuureducatie;
- d. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- e. bestaand agrarisch gebruik;
- f. een zwemvijver uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwemvijver';
- g. een kanovijver uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kanovijver'.
- h. verblijfsrecreatie in tenten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tenten';
- i. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

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

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen:

- a. geen gebouwen worden gebouwd;
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

met in achtneming van de volgende regels (artikel 5.2.2).

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend worden gebouwd 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 de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 4. behorende tot het straatmeubilair;
 - 5. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 - 6. speelvoorzieningen;

- 7. daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van voorzieningen voor verkeer en verlichting maximaal 2,00 meter bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 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 5.2.1, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut, observatiepost, voederberging of voederruif, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter ondersteuning van het recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt, de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 % van de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik parkeerterrein

Op gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' mag uitsluitend worden geparkeerd door recreanten dan wel bezoekers van een nabijgelegen recreatiecomplex.

5.4.2 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. recreatief nachtverblijf; behoudens het recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 5.1.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- d. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege en ligplaats en speelweide;
- e. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten.

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

5.5.1 Vergunningsplicht

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 exploitatieboringen 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 graften, bosstroken en/of grasbanen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. 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.

5.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.5.1 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.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.5.1 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 5.1.1 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.

Artikel 6 Recreatie - Recreatiecomplexen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Recreatiecomplexen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- b. verblijfsrecreatie in recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen';
- c. verblijfsrecreatie in groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- d. de bij de verblijfsrecreatie horende facilitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen';
- e. de overige bij de verblijfsrecreatie horende opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. detailhandel in de vorm van een winkel voor watersportartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - watersport';
- g. horeca van categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- h. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- i. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- j. horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- k. gecombineerde horeca van categorie 2 en 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2 en 4';
- l. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- m. educatieve en informatieve activiteiten (bezoekerscentrum) in combinatie met facilitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – educatieve en informatieve voorziening'.
- n. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhuis';
- o. een camperovernachtingsplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'camperovernachtingsplaats'.

met daaraan ondergeschikt:

- o. wegen en paden;
- p. speelterreinen, sport- en spelvoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Recreatiecomplexen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. recreatiewoningen;
- b. recreatieappartementen;
- c. groepsaccommodaties;
- d. facilitaire gebouwen ten behoeve van de in [artikel 6.1](#) genoemde bestemming;
- e. bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

6.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak’;
- b. per bouwvlak bedraagt het aantal recreatiewoningen niet meer dan één of het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal recreatiewoningen’ aangeduide aantal;
- c. een recreatiewoning wordt uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- d. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt, inclusief eventuele inpandige berging, maximaal 300 m³;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3,00 meter;
- f. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6,50 meter;
- g. de onderlinge afstand tussen een recreatiewoning en:
 - 1. een ander recreatiewoning bedraagt minimaal 10,00 meter;
 - 2. een ander gebouw als bedoeld in artikel 8.2.4 tot en met 8.2.6 bedraagt minimaal 10,00 meter;
 - 3. een bijgebouw bedraagt minimaal 5,00 meter.

6.2.3 Recreatieappartementen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. recreatieappartementen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak’;
- b. per bouwvlak bedraagt het aantal recreatieappartementen niet meer bedragen het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal recreatieappartementen’ aangeduide aantal;
- c. recreatieappartementen worden uitsluitend aaneengebouwd of gestapeld gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van recreatieappartementen bedraagt maximaal 9,00 meter.

6.2.4 Groepsaccommodaties

Voor het bouwen van groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

- a. een groepsaccommodatie mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie’;
- b. de goothoogte van een groepsaccommodatie bedraagt niet meer dan 3,00 meter;
- c. de bouwhoogte van een groepsaccommodatie bedraagt niet meer dan 10,00 meter;
- d. een groepsaccommodatie wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

6.2.5 Facilitaire gebouwen

Voor het bouwen van facilitaire gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een facilitair gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen’;
- b. de binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen’ vallende gronden mogen tot maximaal 100 % met facilitaire gebouwen worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt. In dat geval mag de oppervlakte aan

facilitaire gebouwen binnen de betreffende aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'.

- c. de goothoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 7,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid a mag een facilitair gebouw dat uitsluitend is bestemd voor sanitaire voorzieningen ook worden gebouwd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sanitair' met inachtneming van de onder lid c en d aangegeven bouw- en goothoogte ;
 - 2. binnen een bouwvlak, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,25 m;
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid a mag een facilitair gebouw dat uitsluitend is bestemd voor opslag ook worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' met inachtneming van de onder lid c en d aangegeven bouw- en goothoogte.

6.2.6 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- d. indien binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen' op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven is dit percentage ook van toepassing op de bouw van een bedrijfswoning. De oppervlakte van de bedrijfswoning mag, inclusief de oppervlakte van de onder artikel 8.2.5 bedoelde facilitaire gebouwen, niet meer bedragen dan dat percentage;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- g. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

6.2.7 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw wordt uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de afstand van een bijgebouw tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 40 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning, bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de dakhelling van een dak van een bijgebouw bedraagt maximaal 60°;
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning;

6.2.8 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor het bouwen van zwembaden gelden de volgende regels:
 1. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'zwembad';
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is de bouw van een zwembad buiten de aanduiding 'zwembad' toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - het zwembad wordt gebouwd binnen een bouwvlak;
 - de oppervlakte van het zwembad maximaal 50 m² bedraagt dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 3. de hoogte van een zwembad bedraagt maximaal 1,50 meter;
- b. de hoogte van een steiger bedraagt maximaal 1,00 meter;
- c. voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per recreatiewoning is maximaal één overkapping toegestaan met in acht name van de volgende regels:
 - de hoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,00 meter;
 - de oppervlakte van een overkapping bedraagt maximaal 20 m²;
 - de overkapping wordt uitsluitend aangebouwd aan het recreatieve nachtverblijf;
 - de afstand tussen de overkapping en een ander recreatief nachtverblijf bedraagt minimaal 5,00 meter;
 2. bij een bedrijfswoning is de bouw van overkappingen toegestaan met in acht name van de volgende regels:
 - een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 m vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
 - de hoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,00 meter;
 - de oppervlakte van bij een bedrijfswoning aanwezige overkappingen bedraagt niet meer dan 20 m²;
 3. voor het overige is de bouw van overkappingen niet toegestaan;
- d. de hoogte van sport- en speeltoestellen, lichtmasten, vlaggenmasten en slagbomen bedraagt maximaal 6,00 meter;
- e. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 meter;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van facilitaire gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 6.2.5 sub c](#), voor een hogere goothoogte van een facilitair gebouw tot maximaal 6,00 meter;
- b. [artikel 6.2.5 sub d](#), voor een hogere bouwhoogte van een facilitair gebouw tot maximaal 8,00 meter.
- c. [artikel 6.2.5 sub e onder 2](#) voor een hogere bouwhoogte van een facilitair gebouw voor sanitaire voorzieningen buiten de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sanitair' tot maximaal 5,00 meter.

6.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van zwembaden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2.8 sub a onder 2](#), voor een het bouwen van een zwembad met een oppervlakte van maximaal 100 m².

6.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2.8 sub e](#), voor een terreinafscheiding tot een hoogte van 2,00 meter mits de terreinafscheiding in een geheel open constructie wordt uitgevoerd.

6.3.4 Voorwaarden

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6.3.1](#) tot en met [artikel 6.3.3](#) mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de instandhouding van omliggende waarden;
- c. een woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. 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 en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens van derden, behalve de voer- en vaartuigen van de in de recreatieve nachtverblijven verblijvende recreanten;
- b. bedrijven, anders dan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 6.1.1](#);
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- d. permanente bewoning, anders dan in de bedrijfswoning;
- e. mantelzorg;
- f. recreatief nachtverblijf, anders dan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 6.1.1](#);
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de bedrijfswoning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 6.4.3](#);
- h. detailhandel, anders dan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 6.1.1](#) en [artikel 6.4.3](#);
- i. horecadoeleinden, anders dan overeenkomstig het bepaalde in [artikel 6.1.1](#);

6.4.2 Parkeren - voorwaardelijke verplichting

Een recreatieterrein mag niet worden gebruikt behoeve van de in [artikel 6.1.1 sub a](#) en [artikel 6.1.1 sub c](#) bedoelde functies zonder dat voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de volgende regels:

- a. de parkeerplaatsen worden uitsluitend gesitueerd op het betreffende recreatieterrein zelf of een krachtens [artikel 8.1.1 sub d](#) aangeduid parkeerterrein grenzend aan het recreatieterrein;
- b. het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de volgende normen:
 - 1. per recreatiewoning is minimaal 1,2 parkeerplaats aanwezig;
 - 2. per slaapkamer dan wel per vier bedden in een groepsaccommodatie is minimaal 1,2 parkeerplaats aanwezig.

6.4.3 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 1 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van onder a genoemde bebouwing 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 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 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.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van permanente bewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.4.1 sub d](#), ten behoeve van mantelzorg in een bedrijfswoning of in bestaande vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

6.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg in bedrijfswoningen of vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.4.1 sub e](#), ten behoeve van mantelzorg in een bedrijfswoning of in bestaande vrijstaande bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. voor mantelzorg in de woning de volgende regels gelden:
 - 1. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning bedraagt maximaal 75 m²;
 - 2. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- b. voor mantelzorg in bestaande vrijstaande bijgebouwen de volgende regels gelden;
 - 1. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in bestaande vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
 - 2. het vrijstaande bijgebouw binnen een afstand van 40 meter van de woning dient te zijn gesitueerd;
 - 3. realisatie van de afhankelijke woonruimte binnen de woning inclusief de aangebouwde bijgebouwen niet mogelijk is;
 - 4. het uiterlijk van het bijgebouw mag niet worden aangepast;
 - 5. de mantelzorgvoorziening qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
 - 6. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
 - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

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

6.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem.

6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 6.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen en paden met een breedte van minder dan 3,50 meter breed;
- d. 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.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 6.6.1](#) 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 6.1.1](#) 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.

Artikel 7 Tuin - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. structurele beplantingen;
- c. hoogopgaande, afschermende beplanting;
- d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in:
 1. het verkavelingspatroon;
 2. het aanwezige micro-reliëf;
 3. het kleinschalige karakter;
 4. het vrijwel ontbreken van bebouwing;
 5. de grote afwisseling in het landschap door de aanwezigheid van bomen, singels, riet, slootvegetatie en onland;
- e. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarde, tot uitdrukking komend in:
 1. de waarde van de voorkomende vegetatie en fauna;
 2. de aanwezige ornithologische waarde;
 3. het vochtige karakter van de gronden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. erf bij een op een aangrenzend perceel of perceelsgedeelte gelegen hoofdgebouw;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- c. het inrichten van een sport- en wedstrijdterrein, zwembad en speel- en/of ligweide;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Tuin - 1' 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 afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het graven, vergraven en dempen van oevers, vaarten, sloten en andere watergangen en oppervlaktewater;
- c. het aanbrengen van walbeschoeiingen en aanleggelegenheden;
- d. het aanleggen of verharden van paden, het aanbrengen van verharding voor zitgelegenheden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. 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.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.4.1 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.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 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 7.1 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.

7.4.4 Advies

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 7.4.1 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 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

8.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. paden, wegen en straten;

met daaraan ondergeschikt:

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

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.1.

8.2 Bouwregels

De tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de bestemming.

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen:

- a. geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. verder uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;

met in achtneming van de volgende regels (artikel 8.2.2 en 8.2.3).

8.2.2 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

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

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

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend worden gebouwd 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.
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen is niet toegestaan;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Gebruik parkeerterrein

Op gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' mag uitsluitend worden geparkeerd door recreanten dan wel bezoekers van een nabijgelegen recreatieterrein.

8.3.2 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 van terrassen;
- b. het plaatsen van afgedankte voer- en vaartuigen;
- c. buitenopslag;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen en/of onderkomens
- e. recreatief nachtverblijf.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds;
- b. jachthavens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- c. stalling en opslag van boten, botenhuisen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhuis';
- d. watersportvoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.1.

9.2 Bouwregels

De tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de bestemming.

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen;

- a. geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van botenhuisen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis',
- b. verder uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

met inachtneming van de volgende regels (artikel 9.2.2 en 9.2.3).

9.2.2 Botenhuisen

Voor het bouwen van boothuisen gelden de volgende regels:

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

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 - 1. verkeerstekens;
 - 2. bruggen;
 - 3. steigers, botenhellingen en hijswerktuigen, uitsluitend binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – botenhuis' en 'jachthaven';
 - 4. vlaggenmasten en verlichtingsmasten, uitsluitend binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – botenhuis' en 'jachthaven';
 - 5. oeverbeschoeiingen en kademuren.

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van steigers maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van verlichtingsmasten maximaal 2,00 meter bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 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 9.2.2 sub c](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 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. het afmeren van en het innemen van een ligplaats met een vaartuig buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – botenhuis' en 'jachthaven';
- b. recreatief nachtverblijf.

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

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Water' 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 dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van watergangen.

9.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 9.5.1](#) 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.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 9.5.1](#) 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 9.1.1](#) 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.

9.5.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van voorkomende waarden.

10.1.1 Algemeen

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

10.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

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

10.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 10.2.1 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.

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

10.3.1 Vergunningplicht

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

- 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.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.3.1 is niet van toepassing, indien:

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

10.3.3 Toelaatbaarheid

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

10.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

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

10.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 10.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende 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.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, met ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' de monumenten, zoals vastgelegd in Bijlage 3 'overzicht monumenten', en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de karakteristieke panden.

11.1.2 Waarden

De waarden komen als volgt tot uitdrukking:

- a. afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint.
- b. relatief grote bouwvolumes met een lage goot en een hoge nok.
- c. grote verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- d. in ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- e. bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit 1 bouwlaag met kap.
- f. de nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
- g. de gevel is over het algemeen verticaal ingedeeld.
- h. bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of van oorsprong voormalige boerderij blijft in ieder geval het onderscheid tussen woon- (klein bouwvolume) en bedrijfsgebouwen (groot bouwvolume) herkenbaar.
- i. bij nieuwbouw, vervanging, verbouwing en uitbreiding van gebouwen worden de hiervoor beschreven bebouwingskarakteristieken gerespecteerd.
- j. 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.

11.1.3 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen' aangewezen gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door situering hoofd- en bijgebouwen, kapvorm, nokrichting, hoogtematen, gevel- en raamindeling.

11.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;

- b. bouwwerken, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwwerken ten behoeve van bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

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

11.4.1 Vergunningplicht

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

- a. veranderingen aan te brengen in de aanwezige stedenbouwkundige/landschappelijke structuur;
- b. geheel of gedeeltelijk het planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels;
- c. geheel of gedeeltelijk dempen/graven van watergangen;
- d. aanbrengen van verhardingen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.4.1 is niet van toepassing op:

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

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, de in artikel 39.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

11.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in artikel 11.5.1 genoemde vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. sloopwerkzaamheden, 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.

11.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijziging aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde in redelijkheid niet is te handhaven;
- c. het delen van panden of bijgebouwen 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;
- d. een positief advies wordt verkregen van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

3. Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwwak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

.Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 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. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Artikel 16 Overige regels

16.1 Voorrang dubbelbestemming

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

16.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het grondwaterbescherming, bescherming van archeologische waarden en nutsvoorzieningen voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing en dubbelbestemmingen voor recreatieve functies. In concrete wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde – Archeologie 1;
- b. Waarde – Archeologie 2;
- c. Leiding;
- d. Waterstaat - Waterkering.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'X'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente X van