





## **HOOFDSTUK 1. Inleidende bepalingen**

### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

#### **1. Automatenhal**

Iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van publiek.

#### **2. Bebouwing**

Eén of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3. Bebouwingspercentage**

Een in de voorschriften of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van een van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak dan wel bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **4. Bedrijf**

Een zelfstandige productie-eenheid.

#### **5. Bedrijfsgebouw**

Een gebouw, hoe ook genaamd en van welke aard ook, dat wordt gebruikt als of is bestemd tot opslagruimte en/of voor de uitoefening van enig bedrijf dan wel uitsluitend of hoofdzakelijk voor de uitoefening van enig beroep.

#### **6. Bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het hoofdgebruik van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, te weten een volwaardig bedrijf (of vereniging), noodzakelijk moet worden geacht.

#### **7. Bedrijfswoonboot**

Een woonboot bij een bedrijf of vereniging, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het hoofdgebruik van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, te weten een volwaardig bedrijf (of vereniging), noodzakelijk moet worden geacht.

#### **8. Bestemmingsgrens**

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.



## **9. Bestemmingsplan**

Herziening van het bestemmingsplan "Jachthavengebied en Amsterdamse Bos" van het stadsdeel Zuideramstel van de gemeente Amsterdam, bestaande uit de onder 29 bedoelde plankaart en de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

## **10. Bestemmingsvlak**

Een op de plankaart aangeven vlak met eenzelfde bestemming.

## **11. Bijzondere bouwlaag**

Kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen.

## **12. Botenloods**

Een gebouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd tot opslagruimte voor pleziervaartuigen.

## **13. Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

## **14. Bouwgrens**

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

## **15. Bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen.

## **16. Bouwperceel**

De kadastraal bepaalde grootte van het stuk grond, dat bij de beoordeling van een bebouwingsaanvraag op grond van de Woningwet moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing; in het geval dit niet toereikend is geldt de begrenzing zoals aangegeven in de huur- of erfpachtovereenkomsten met het Stadsdeel Zuideramstel dan wel met haar rechtsvoorgangers.

## **17. Bouwvlak**

Het deel van het bouwperceel dat door een bouwgrens op de plankaart begrensd wordt en waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken mogen worden gebouwd.



#### **18. Bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

#### **19. Dagelijks Bestuur**

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuideramstel, gemeente Amsterdam, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 3 en artikel 28, lid 1 van de Verordening op de Stadsdelen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 26 januari 1994 (Gemeentebblad 1994, afdeling 3, volgnummer 88).

#### **20. Dagrecreatie**

Recreatief buitenverblijf uitgezonderd recreatief nachtverblijf, dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen..

#### **21. Dagzaak**

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, waarvan de openingstijden geen continue karakter hebben.

#### **22. Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en of het leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **23. Gebouw**

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

#### **24. Horeca**

Het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, het verstrekken van nachtverblijf en of het exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij de onder 21, 34 en 43 genoemde specifieke vormen worden begrepen.

#### **25. Kampeerterein**

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van tenten of caravans ten behoeve van recreatief nachtverblijf.



**26. Landschappelijke waarde**

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

**27. Ligplaats**

Een gedeelte van het water, bestemd of geschikt om door een (plezier)vaartuig te worden ingenomen.

**28. Natuurlijke waarde**

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

**29. Plankaart**

De van het bestemmingsplan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring.

**30. Pleziervaartuig**

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

**31. Prostitutie**

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiele vergoeding.

**32. Prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

**33. Recreatiewoning**

Een gebouw dat naar zijn constructie en of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot bewoning ten behoeve van recreatie geldend dag- en of nachtverblijf van één of meer personen, voor een periode tussen 1 april en 31 oktober van hetzelfde kalenderjaar.

**34. Restaurant**

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor het gebruik ter plaatse en waaraan het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is.

**35. Schiphuis**

Een botenloods, waarbij vaartuigen in het water gelegen zijn en het gebouw dienst doet als (afsluitbare) overkapping.



### **36. Seksinrichting**

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

### **37. Veiligheidsstrook bij een ondergrondse aardgastransportleiding**

De strook met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze leiding.

### **38. Volwaardig bedrijf**

Een bedrijf, waarvan de bedrijfsvoering minimaal 50% van het brutojaarinkomen van de hoofdgebruiker genereert.

### **39. Watergerelateerde dienstverlenende activiteiten**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten die direct gerelateerd zijn aan de watersport, waarbij ten minste 50% van het vloeroppervlak toegankelijk is voor consumenten.

### **40. Wet op de Ruimtelijke Ordening, Woningwet, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer, Wet op de Openluchtrecreatie en Luchtvaartwet**

Wetten, zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

### **41. Woning**

Een gebouw, of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een groep van personen.

### **42. Woonboot**

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

### **43. Zaalaccomodatie**

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties.



## **Artikel 2. Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### **2.1. Begrenzing van de onderscheidene bestemmingen**

In het geval deze niet in maten op de plankaart is vastgelegd, wordt deze gemeten door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheid van 1 meter.

### **2.2. Bouwhoogte / nokhoogte**

Wordt gemeten in meters vanaf het gemiddeld aangrenzend straat- of waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk of vaartuig; voor wat betreft gebouwen worden (schotel)antennes en schoorstenen hierbij niet meegerekend.

### **2.3. Inhoud van een gebouw**

Wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

### **2.4. Vloeroppervlakte van een gebouw**

Wordt gemeten door de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen en de bijzondere bouwlagen van een gebouw bij elkaar op te tellen.

### **2.5. Bebouwde oppervlakte van een gebouw**

Wordt gemeten als de som van het product van de afstand tussen de gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.

### **2.6. Lengte, breedte (diepte)**

Wordt gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

### **2.7. Dakhelling**

Wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.



## **HOOFDSTUK 2. Bestemmingsbepalingen**

### **Artikel 3. Bedrijf**

#### **3.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een motorbrandstoffenverkooppunt, met uitzondering van de verkoop van Liquefied Petroleum Gas (LPG);, met de daarbij behorende voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### **3.2. Bouwvoorschriften**

##### *3.2.1. Inrichting*

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts ten dienste van de aldaar genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. Gebouwen;
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### *3.2.2. Bebouwing*

- a. Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht moeten worden genomen en de lid 3.2.2, onder b, vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  - 1. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
  - 2. het maximale bebouwd oppervlak bedraagt 10 m<sup>2</sup>.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.

#### **3.3. Wijzigingsbevoegdheid**

##### *3.3.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Recreatie 1.

##### *3.3.2. Voorwaarden*



Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 3.3.1 dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 4. Groen**

### **4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. het behoud en de bevordering van de beeldkwaliteit van deze voorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

### **4.2. Bouwvoorschriften**

#### *4.2.1. Inrichting*

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### *4.2.2. Bebouwing*

Voor het bouwen geldt dat gebouwen, geen gebouwen zijnde, qua aard en mate bij de bestemming dienen te passen.



## Artikel 5. Horeca 1

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. restaurant en of dagzaak;
- b. terrassen;
- c. bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".

### 5.2. Bouwvoorschriften

#### 5.2.1. Inrichting

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts gebouwd worden:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2.2. Bebouwing

a. Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht moeten worden genomen en de lid 5.2.2, onder b, vermelde bepalingen gelden.

b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:

- 1. voor het bouwen geldt de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

| Maat                          | Soort bebouwing                  | Afmeting per bouwperceel            |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Maximale nokhoogte            | gebouwen                         | 9 meter                             |
| Dakhelling                    | gebouwen                         | Tussen 15° en 40°                   |
| Maximale bouwhoogte           | bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2,5 meter                           |
| maximale bebouwingspercentage | gebouwen                         | zoals op de plankaart is aangegeven |

- 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.



## Artikel 6. Horeca 2

### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. restaurant, dagzaak en of zaalaccommodatie;
- b. museum en of speeltuin;
- c. speelboerderij;
- d. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

### 6.2. Bouwvoorschriften

#### 6.2.1. Inrichting

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### 6.2.2. Bebouwing

- a. Op de in 6.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de onder b vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  1. per bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan'
  2. voor het bouwen geldt de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

| Maat                          | Soort bebouwing                                                                          | Afmeting per bouwperceel            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Maximale nokhoogte            | gebouwen                                                                                 | 9 meter                             |
| Dakhelling                    | gebouwen                                                                                 | Tussen 15° en 40°                   |
| Maximale bebouwingspercentage | gebouwen                                                                                 | zoals op de plankaart is aangegeven |
| Maximale vloeroppervlak       | gebouwen ten behoeve van een restaurant, een dagzaak en een zaalaccommodatie gezamenlijk | 400 m <sup>2</sup>                  |
|                               | bedrijfswoning                                                                           | 150 m <sup>2</sup>                  |
| Maximale bouwhoogte           | bouwwerken , geen gebouwen zijnde                                                        | 2,5 meter                           |

3. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 2, geldt voor bedrijfswoningen die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan een groter maximum vloeroppervlak



- hebben dan 150 m<sup>2</sup>, het vloeroppervlak zoals dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.

### **6.3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### **6.3.1. *Strijdig gebruik***

Op deze gronden is de vestiging van inrichtingen, als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1, lid 3, van de Wet milieubeheer, niet toegestaan.

~



## **Artikel 7. Natuur**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden, daaronder water mede begrepen, zijn bestemd voor:

- a. natuurbeheer en -ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden; onder gronden wordt water mede begrepen;
- b. waterhuishouding;
- c. recreatief medegebruik;
- d. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- e. het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "leiding gas";
- f. waterkerende werken en het onderhoud en de bescherming van deze werken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige werken".

### **7.2. Bouwvoorschriften**

#### *7.2.1. Inrichting*

Op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

#### *7.2.2. Bebouwing*

- a. Op de lid 7.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht moeten worden genomen en de onder b vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  1. op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  2. ter plaatse van de aanduiding "leiding gas" of de aanduiding "waterstaatkundige werken" mogen slechts bouwwerken ten behoeve van deze functies worden gebouwd;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.

### **7.3. Aanlegvergunning**

#### *7.3.1. Algemeen*

Op de in lid 7.1 genoemde gronden is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van fiets- en voetpaden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen en afgraven en of egaliseren van gronden of waterbodems en het dempen van water;



- c. werken, of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of ligplaatsen;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstand en andere gewassen;
- f. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover geen bouwwerken zijnde;
- g. werken of werkzaamheden ten behoeve van of verband houdende met de oprichting of plaatsing van voor als verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, caravans en livingvans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

#### *7.3.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *7.3.3. Voorwaarden*

- a. Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 7.3.1, onder b, c en d, genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van het daarbij betrokken boezemwater.
- b. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de in lid 7.3.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden het belang van de natuurbeheer en -ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig wordt geschaad en door het aanleggen van de in lid 7.3.1 onder b, c en d, aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden tevens het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt geschaad.



## **Artikel 8. Recreatie 1**

### **8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden Recreatie 1 zijn bestemd voor:

- a. jachthavens, watersportverenigingen en watergebonden recreatieve doeleinden, met de daarbij behorende bebouwing, waaronder botenloodsen, werkplaatsen, clubhuizen en ligplaatsen;
- b. recreatieve woondoeleinden die gebonden zijn aan het gebruik van pleziervaartuigen;
- c. kleinschalige bedrijfsdoeleinden -met uitzondering van zelfstandige kantoren- en kleinschalige detailhandel die gebonden zijn aan de in- en verkoop, de bouw, het onderhoud en of het gebruik van pleziervaartuigen;
- d. water en waterhuishouding;
- e. groenvoorzieningen, beschoeiingen en aanlegsteigers;
- f. wegen ter ontsluiting van de aanliggende en of nabijgelegen gronden en water;
- g. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- h. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bovengenoemde bestemmingen.

### **8.2. Bouwvoorschriften**

#### **8.2.1. Inrichting**

Op de in lid 8.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts gebouwd worden:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **8.2.2. Bebouwing**

- a. Op de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht moeten worden genomen en de onder b, vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  - 1. per bouwperceel mag één bedrijfswoning worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
  - 2. per bouwperceel mag één recreatiewoning worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien de aanduiding "recreatiewoning";
  - 3. per bouwperceel mag één verenigingsgebouw worden gebouwd, mits het betreffende bouwperceel een vereniging huisvest, die haar leden ligplaatsen en of stallingruimten voor pleziervaartuigen aanbiedt, met dien verstande dat de som van het aantal ligplaatsen en of stallingruimten van deze vereniging minimaal 50 bedraagt dan wel dat het ledenbestand van deze vereniging minimaal 50 leden bedraagt;



4. voor het bouwen geldt de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

| maat                          | soort bebouwing                                                            | afmeting per bouwperceel            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Maximale nokhoogte            | gebouwen geen bedrijfs- en recreatiewoningen zijnde                        | 9 meter                             |
|                               | bedrijfswoning                                                             | 8 meter                             |
|                               | recreatiewoningen                                                          | 4 meter                             |
| Dakhelling                    | gebouwen                                                                   | Tussen 15 en 40                     |
| Maximale bebouwingspercentage | gebouwen                                                                   | zoals op de plankaart is aangegeven |
| Maximaal bebouwd oppervlak    | gebouwen geen bedrijfs- en recreatiewoningen of verenigingsgebouwen zijnde | 1000 m <sup>2</sup>                 |
| Maximaal vloeroppervlak       | verenigingsgebouwen                                                        | 200 m <sup>2</sup>                  |
|                               | bedrijfswoningen                                                           | 150 m <sup>2</sup>                  |
|                               | recreatiewoningen                                                          | 40 m <sup>2</sup>                   |
| Maximale bouwhoogte           | bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                           | 2,5 meter                           |
|                               | vlaggenmasten, kranen en lichtmasten                                       | 15 meter                            |

5. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 4, geldt voor bedrijfswoningen respectievelijk recreatiewoningen, die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan een groter maximum vloeroppervlak hebben dan 150 m<sup>2</sup> respectievelijk 40 m<sup>2</sup>, het vloeroppervlak, zoals dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is;
6. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 4, geldt voor gebouwen, geen bedrijfs- of recreatiewoning of verenigingsgebouwen zijnde, die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan een groter maximum bebouwd oppervlak hebben dan 1000 m<sup>2</sup>, het bebouwd oppervlak, zoals dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.



### **8.3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### **8.3.1. Algemeen gebruiksvoorschrift**

De tweede bouwlaag van gebouwen, geen bedrijfs- of recreatiewoningen of verenigingsgebouwen zijnde, mag alleen in hoofdzaak gebruikt worden voor de opslag van boten.

#### **8.3.2. Strijdig gebruik**

Op de in lid 8.1 gronden is de vestiging van:

- a. inrichtingen, als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1, lid 3, van de Wet milieubeheer;
- b. motorbrandstofverkooppunten.

niet toegestaan.

### **8.4. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften**

#### **8.4.1. Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1, onder g, ten behoeve van de oprichting van een bedrijfswoning, mits

- a. het betreffende bouwperceel
  - 1. een volwaardig bedrijf betreft danwel
  - 2. de som van ligplaatsen en/of stallingruimten van het bedrijf of de vereniging minimaal 50 ligplaatsen bedraagt danwel
  - 3. het ledenbestand van de vereniging minimaal 50 leden bedraagt;
- b. geen woonboot of bedrijfswoonboot ten behoeve van het bedrijf of vereniging aanwezig is;
- c. de bedrijfswoning zodanig door niet-geluidsgevoelige bebouwing afgeschermd wordt, dat daardoor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gevels van de woning de 53 dB niet overschrijdt;
- d. het bepaalde in lid 8.2.2, onder b, sub 4, in acht wordt genomen.

### **8.5. Aanlegvergunning**

#### **8.5.1. Algemeen**

Op de in lid 8.1 genoemde gronden is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

het dempen van water.

#### **8.5.2. Uitzondering**

Het bepaalde in lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;



- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **8.5.3. Voorwaarden**

- a. Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 8.5.1 genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van het daarbij betrokken boezemwater.
- b. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de in lid 8.5.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, door afgraving van gronden het wateroppervlak gelijk blijft.

### **8.6. Wijzigingsbevoegdheid**

#### **8.6.1. Algemeen**

Het Dagelijks Bestuur is op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de bestemming Recreatie 1 in de bestemming Verkeer 1, mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast voor het aanleggen van een gasleiding en de bestemming Verkeer 1 met niet meer dan 3 meter in noordelijke en/of in zuidelijke richting wordt gewijzigd.
- b. het van de plankaart verwijderen van de aanduiding "recreatiewoning";
- c. het van de plankaart verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning".

#### **8.6.2. Voorwaarden**

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 8.6.1, sub a tot en met c, dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 9. Recreatie 2**

### **9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden Recreatie 2 zijn bestemd voor:

- a. jachthavens, watersportverenigingen en watergebonden recreatieve doeleinden, met de daarbij behorende bebouwing, waaronder botenloodsen, werkplaatsen, clubhuizen en ligplaatsen;
- b. recreatieve woondoeleinden die gebonden zijn aan het gebruik van pleziervaartuigen;
- c. kleinschalige bedrijfsdoeleinden -met uitzondering van zelfstandige kantoren- en kleinschalige detailhandel die gebonden zijn aan de in- en verkoop, de bouw, het onderhoud en of het gebruik van pleziervaartuigen;
- d. water en waterhuishouding;
- e. groenvoorzieningen, beschoeiingen en aanlegsteigers;
- f. wegen ter ontsluiting van de aanliggende en of nabijgelegen gronden en water;
- g. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- h. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bovengenoemde bestemmingen.

### **9.2. Bouwvoorschriften**

#### **9.2.1. Inrichting**

Op de in lid 9.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts gebouwd worden:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **9.2.2. Bebouwing**

- a. Op de in lid 9.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de onder b vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  1. per bouwperceel mag één bedrijfswoning worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
  2. per bouwperceel mag één recreatiewoning worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van aanduiding "recreatiewoning";
  3. per bouwperceel mag één verenigingsgebouw worden gebouwd, mits het betreffende bouwperceel een vereniging huisvest, die haar leden ligplaatsen en of stallingruimten aanbiedt, met dien verstande dat de som van het aantal ligplaatsen en of stallingruimten van deze vereniging minimaal 50 bedraagt dan wel dat het ledenbestand van deze vereniging minimaal 50 leden bedraagt;



4. voor het bouwen gelden de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

| maat                          | soort bebouwing                                                             | afmeting per bouwperceel            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Maximale nokhoogte            | gebouwen geen bedrijfs- en recreatiewoningen zijnde                         | 9 meter                             |
|                               | bedrijfswoning                                                              | 8 meter                             |
|                               | recreatiewoningen                                                           | 4 meter                             |
| Dakhelling                    | gebouwen                                                                    | Tussen 15 en 40                     |
| Maximale bebouwingspercentage | gebouwen                                                                    | zoals op de plankaart is aangegeven |
| Maximaal bebouwd oppervlak    | gebouwen, geen bedrijfs- en recreatiewoningen of verenigingsgebouwen zijnde | 1000 m <sup>2</sup>                 |
| Maximaal vloeroppervlak       | verenigingsgebouwen                                                         | 200 m <sup>2</sup>                  |
|                               | bedrijfswoningen                                                            | 150 m <sup>2</sup>                  |
|                               | recreatiewoningen                                                           | 40 m <sup>2</sup>                   |
| Maximale bouwhoogte           | bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                            | 2,5 meter                           |
|                               | Vlaggenmasten, kranen en lichtmasten                                        | 15 meter                            |

5. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 4, geldt voor bedrijfswoningen respectievelijk recreatiewoningen, die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan een groter maximum vloeroppervlak hebben dan 150 m<sup>2</sup> respectievelijk 40 m<sup>2</sup>, het vloeroppervlak, zoals dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is;
6. in afwijking van het bepaalde onder b, sub 4, geldt voor gebouwen, geen bedrijfs- of recreatiewoning of verenigingsgebouwen zijnde, die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan een groter maximum bebouwd oppervlak hebben dan 1000 m<sup>2</sup>, het bebouwd oppervlak, zoals dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.

### 9.3. Specifieke gebruiksvoorschriften



#### **9.3.1. Algemeen gebruiksvoorschrift**

De tweede bouwlaag van gebouwen, geen bedrijfs- of recreatiewoningen of verenigingsgebouwen zijnde, mag alleen in hoofdzak gebruikt worden voor de opslag van boten.

#### **9.3.2 Strijdig gebruik**

Op de in lid 9.1 genoemde gronden is de vestiging van:

- a. inrichtingen, als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1, lid 3, van de Wet milieubeheer;
- b. motorbrandstofverkooppunten

niet toegestaan.

### **9.4. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften**

#### **9.4.1. Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.1, onder g, ten behoeve van de oprichting van een bedrijfswoning, mits

- a. het betreffende bouwperceel
  - 1. een volwaardig bedrijf betreft danwel
  - 2. de som van ligplaatsen en of stallingruimten van het bedrijf of de vereniging minimaal 50 bedraagt dan wel
  - 3. dat het ledenbestand van de vereniging minimaal 50 leden bedraagt;
- b. geen woonboot ten behoeve van het bedrijf of vereniging aanwezig is;
- c. de bedrijfswoning zodanig door niet-geluidsgevoelige bebouwing afgeschermd wordt, dat daardoor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gevels van de woning de 53 dB niet overschrijdt;
- d. het bepaalde in lid 9.2.2, onder b, sub 4, in acht wordt genomen.

### **9.5. Aanlegvergunning**

#### **9.5.1. Algemeen**

Op de in lid 9.1 genoemde gronden is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

het dempen van water.

#### **9.5.2. Uitzondering**

Het bepaalde in lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



#### *9.5.3. Voorwaarden*

- a. Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 9.5.1 genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van het daarbij betrokken boezemwater.
- b. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de in lid 9.5.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken of werkzaamheden zijnde, door afgraving van gronden het wateroppervlak gelijk blijft.

### **9.6. Wijzigingsbevoegdheid**

#### *9.6.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op:

- a. het van de plankaart verwijderen van de aanduiding “recreatiewoning”;
- b. het van de plankaart verwijderen van de aanduiding “bedrijfswoning”.

#### *9.6.2. Voorwaarden*

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 9.6.1, sub a tot en met c, dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## Artikel 10. Recreatie 3

### 10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een kampeerterrein ten behoeve van de scouting, jeugdwerk en welzijnsactiviteiten.

### 10.2. Bouwvoorschriften

#### 10.2.1. Inrichting

Op de in lid 10.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts gebouwd worden:

- a. gebouwen, geen recreatiewoningen zijnde,
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 10.2.2. Bebouwing

- a. Op de in lid 10.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de onder b vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  1. voor het bouwen geldt de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

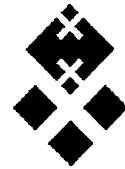
| Maat                         | Soort bebouwing                  | Afmeting per bouwperceel            |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Maximale nokhoogte           | gebouwen                         | 9 meter                             |
| Dakhelling                   | gebouwen                         | Tussen 15° en 40°                   |
| Maximum bebouwingspercentage | bouwwerken                       | zoals op de plankaart is aangegeven |
| Maximale bouwhoogte          | bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2,5 meter                           |

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen.

### 10.3. Wijzigingsbevoegdheid

#### 10.3.1. Algemeen

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming Recreatie 3 in de bestemming Recreatie 1.



#### *10.3.2. Voorwaarden*

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 10.3.1, dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 11. Verkeer 1**

### **11.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, met inbegrip van daarbij behorende bermen en sloten;
- b. groenvoorzieningen;
- c. spoorgebonden openbaar vervoersvoorziening en het onderhoud en de bescherming van deze voorziening;
- d. vrijliggend fietspad;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

### **11.2. Bouwvoorschriften**

#### *11.2.1. Inrichting*

Op de in lid 11.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

#### *11.2.2. Bebouwing*

Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de maximale bouwhoogte van portalen voor de bovenleiding van de tramlijn 10 meter.



## **Artikel 12. Verkeer 2**

### **12.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, met inbegrip van daarbij behorende bermen en sloten;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeren", parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming Recreatie 1;
- e. nutsvoorzieningen.

### **12.2. Bouwvoorschriften**

#### *12.2.1. Inrichting*

Op de in lid 12.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

#### *12.2.2. Bebouwing*

Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en mate bij de bestemming te passen;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter.



## **Artikel 13. Water 1**

### **13.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. waterhuishouding;
- c. het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "leiding gas";
- d. een weg ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang of overbouwing";
- e. een aanlegsteiger ten behoeve van de veerpont, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger'.

### **13.2. Bouwvoorschriften**

#### *13.2.1. Inrichting*

Op de in lid 13.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

#### *13.2.2. Bebouwing*

- a. Op de in lid 13.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de onder b t/m c vermelde bepalingen geldt.
- b. ter plaatse van de aanduiding "leiding gas" mogen slechts bouwwerken ten behoeve van deze functie worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen geldt dat op de gronden, waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang of overbouwing" van toepassing is, uitsluitend een brug mag worden gebouwd.

### **13.3. Aanlegvergunning**

#### *13.3.1. Algemeen*

Op de in lid 13.1 genoemde gronden met uitzondering van de gronden, waarop de aanduiding "leiding gas" van toepassing is, is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

het ophogen van waterbodems.

#### *13.3.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 13.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



#### *13.3.3. Voorwaarden*

- a. Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 13.3.1 genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van het daarbij betrokken boezemwater.
- b. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de in lid 13.3.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden het belang van het vaarwater niet onevenredig wordt geschaad.

### **13.4. Aanlegvergunning**

#### *13.4.1. Algemeen*

Op de in 13.1 genoemde gronden, waarop de aanduiding "leiding gas, is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van fiets- en voetpaden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen en afgraven en of egaliseren van gronden of waterbodems;
- c. werken, of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of ligplaatsen;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstand en andere gewassen;
- f. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover geen bouwwerken zijnde;
- g. werken of werkzaamheden ten behoeve van of verband houdende met de oprichting of plaatsing van voor als verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, caravans en livingvans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

#### *13.4.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *13.4.3. Voorwaarden*

- a. Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 13.4.1 genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de daarbij betrokken leiding.
- b. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de onder lid 13.4.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, het belang van het transport van aardgas middels een ondergrondse pijpleiding en het onderhoud en de bescherming van deze leiding niet onevenredig wordt geschaad.



## **Artikel 14. Water 2**

### **14.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. waterhuishouding;
- c. aanlegsteigers en ligplaatsen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. een weg ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang of overbouwning";
- f. schiphuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis toegestaan..

### **14.2. Bouwvoorschriften**

#### *14.2.1. Inrichting*

Op de in lid 14.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

#### *14.2.2. Bebouwing*

- a. Op de in lid 14.1 genoemde gronden mag slechts gebouwd worden ten dienste van de aldaar genoemde bestemming, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de onder b, vermelde bepalingen gelden.
- b. Voor het bouwen gelden de navolgende bepalingen:
  1. op de gronden mogen uitsluitend aanlegsteigers en aanmeervoorzieningen worden gebouwd;
  2. op de gronden, waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang of overbouwning" van toepassing is, mag uitsluitend een brug worden gebouwd;
  3. op de gronden, waar op de plankaart de aanduiding 'schiphuis toegestaan' is opgenomen, mogen schiphuizen worden gebouwd.

### **14.3. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften**

#### *14.3.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2, onder b, sub 3, voor de bouw van schiphuizen, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel één schiphuis mag worden gebouwd;
- b. in het geval één zijde van het schiphuis aan een weg grenst, die de bestemming Verkeer aangewezen is, de nokrichting van het schiphuis haaks ten opzichte van deze weg gesitueerd is;



- c. voor het bouwen gelden de maatvoering van de bebouwing overeenkomstig de in onderstaande tabel vermelde afmetingen:

| Maat                    | Afmeting           |
|-------------------------|--------------------|
| Maximale nokhoogte      | 8 meter            |
| Dakhelling              | Tussen 15° en 40°  |
| Maximaal vloeroppervlak | 100 m <sup>2</sup> |

#### **14.4. Aanlegvergunning**

##### *14.4.1. Algemeen*

Op de in lid 14.1 genoemde gronden is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Dagelijks de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

het ophogen van waterbodems.

##### *14.4.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

##### *14.4.3. Voorwaarden*

- Alvorens het Dagelijks Bestuur een besluit neemt op het verzoek tot verlening van de in lid 14.4.1 genoemde vergunning, wint zij schriftelijk advies in bij de beheerder van het daarbij betrokken boezemwater.
- De aanlegvergunning wordt slechts verleend als door het aanleggen van de in lid 14.4.1 aangevraagde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, het belang van het vaarwater niet onevenredig wordt geschaad.

#### **14.6. Wijzigingsbevoegdheid**

##### *14.6.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming Water 2 in de bestemming Wonen 1, mits daarmee een ander bestemmingsvlak met laatstgenoemde bestemming in de bestemming Water 2 gewijzigd wordt.



#### *14.6.2. Voorwaarden*

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 14.6.1 dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 15. Wonen 1**

### **15.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
ligplaats ten behoeve van woonboten.

### **15.2. Bouwvoorschriften**

#### *15.2.1. Inrichting*

Op de in lid 15.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### *15.2.2. Bebouwing*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in directe relatie te staan tot de bestemming (bijvoorbeeld verankeringsconstructies) en mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2,5 meter (gemeten vanaf de aangrenzende oever).

### **15.3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### *15.3.1. Gebruiksvoorschriften*

Voor de in lid 15.1. genoemde woonboten gelden de volgende maxima:

- a. de woonboten maximaal 30 meter lang en 7 meter breed mogen zijn;
- b. de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen (gemeten vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen als lichtkoepels, schoorstenen en antennes niet meegerekend).

### **15.4. Wijzigingsbevoegdheid**

#### *15.4.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van:

- a. de bestemming Wonen 1 in de bestemming Wonen 2, met dien verstande dat bedrijfswoonboot behoort tot:
  1. een volwaardig bedrijf al dan niet een exploitant van ligplaatsen en of stallingruimten zijnde, met dien verstande dat de som van ligplaatsen en of stallingruimten van dit bedrijf minimaal 50 bedraagt;
  2. een bouwperceel, die een vereniging huisvest, die haar leden ligplaatsen en of stallingruimten aanbiedt waarvan de som van het aantal ligplaatsen en of stallingruimten van deze vereniging minimaal 50 bedraagt dan wel dat het ledenbestand van deze vereniging minimaal 50 leden bedraagt;



3. op het bouwperceel, waarop het volwaardige bedrijf of de vereniging gehuisvest is en waartoe de bedrijfswoning in het vaartuig zal behoren, geen bedrijfswoningen gelegen zijn of gebouwd mogen worden.
- b. de bestemming Wonen 1 in de bestemming Water 2 .

#### *15.4.2. Voorwaarden*

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 15.4.1 dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 16. Wonen 2**

### **16.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ligplaats ten behoeve van bedrijfswoonboten.

### **16.2. Bouwvoorschriften**

#### *16.2.1. Inrichting*

Op de in lid 16.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de aldaar genoemde bestemming slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### *16.2.2. Bebouwing*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in directe relatie te staan tot de bestemming (bijvoorbeeld verankeringsconstructies) en mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2,5 meter (gemeten vanaf de aangrenzende oever).

### **16.3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### *16.3.1. Gebruiksvoorschriften*

Voor de in lid 16.1.genoemde woonboten gelden de volgende maxima:

- a. de woonboten maximaal 30 meter lang en 7 meter breed mogen zijn;
- b. de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen (gemeten vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt (ondergeschikte bouwdelen als lichtkoepels, schoorstenen en antennes niet meegerekend).

### **16.4. Wijzigingsbevoegdheid**

#### *16.4.1. Algemeen*

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming Wonen 2 in de bestemming Water 2.

#### *16.4.2. Voorwaarden*

Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 16.4.1 dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



### **HOOFDSTUK 3. Algemene bepalingen**

#### **Artikel 17. Anti-dubbeltelbepaling**

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



## **Artikel 18. Algemene gebruiksbepalingen**

### **18.1. Algemeen gebruiksverbod**

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende voorschriften.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten, uitgezonderd de gronden met de bestemming Wonen 1;
  - 2. het gebruik van de gronden als ligplaats voor bedrijfswoonboten, uitgezonderd de gronden met de bestemming Wonen 2;
  - 3. het gebruik van gronden met de bestemming Groen, Verkeer 1 en 2 en Natuur ten behoeve van woonboten of bedrijfswoonboten;
  - 4. het gebruik van gronden en bebouwing met de nadere aanduiding "recreatiewoning" ten behoeve van permanente bewoning;
  - 5. het gebruik van bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven;
  - 6. het storten en opslaan van puin en afvalstoffen op onbebouwde gronden;
  - 7. het gebruik van de gronden als zelfstandige detailhandel of kantoorruimte.

### **18.2. Doelmatigheidsbepaling**

Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **Artikel 19. Algemene vrijstellingsbepaling**

- a. Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de desbetreffende voorschriften indien in de artikelen betreffende de bestemmingen geen vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen voor:
  - 1. het bouwen van gebouwen van openbaar nut, geen inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1, lid 3 van de Wet milieubeheer zijnde, die per gebouw een maximale bebouwde oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,50 meter hebben;
  - 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en waterbouwkundige constructies, die een maximale bouwhoogte van 3,50 meter kennen;
  - 3. het aanbrengen van geringe afwijkingen in de maximale maten of begrenzingen van bestemmings- en of bouwvlakken, welke in het belang zijn van een in ruimtelijk en of technisch opzicht beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking maximaal 2 meter bedraagt;
  - 4. het incidenteel in geringe mate overschrijden van de maximale bouw- en of nokhoogten ten behoeve van het bouwen van bouwtechnische voorzieningen, met dien verstande dat de overschrijding maximaal 1,5 meter bedraagt;
  - 5. het overschrijden van de maximale bouw- en of nokhoogten ten behoeve van antennes, reclametoestellen en vlaggenmasten ten behoeve van watersportwedstrijden, met dien verstande dat voor antennes en reclametoestellen de overschrijding maximaal 1,5 meter bedraagt; voor schoorstenen mag de overschrijding maximaal 3 meter bedragen en voor vlaggenmasten ten behoeve van watersport en lichtmasten mag de overschrijding maximaal 5 meter bedragen.
- b. Het in lid a bepaalde is niet van toepassing op gronden die gelegen zijn binnen:
  - 1. de op de plankaart aangegeven aanduiding "leiding gas",
  - 2. de op de plankaart aangegeven aanduiding "waterstaatkundige werken".



## Artikel 20. Algemene wijzigingsbepalingen

1. Het Dagelijks Bestuur is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de desbetreffende bestemming en indien bij de bestemmingsbepaling daarvoor geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, ten behoeve van:
  - a. het bouwen van gebouwen van openbaar nut, geen inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1, lid 3 van de Wet milieubeheer zijnde, die per gebouw:
    - I. een maximale inhoud van 75 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 4 meter kennen;
    - II. een maximale bebouwd oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 6 meter kennen;
  - b. het aanbrengen van afwijkingen in de begrenzingen van bestemmingsvlakken welke in het belang zijn van een in ruimtelijk en of technisch opzicht beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking meer dan 1,5 meter en maximaal 5 meter bedraagt.
2. Het in lid 1, sub a, b of c bepaalde is niet van toepassing op gronden die:
  - a. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "leiding gas";
  - b. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "waterstaatkundige werken".gelegen zijn.
3. Indien het Dagelijks Bestuur uitvoering wenst te geven aan het bepaalde in lid 20.1 dient de procedure als omschreven in artikel 21 van de voorschriften te worden gevolgd.



## **Artikel 21. Algemene procedurebepalingen**

Het Dagelijks Bestuur geeft in geval van wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, toepassing aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.



## **HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotbepalingen**

### **Artikel 22. Overgangsbepalingen**

#### **22.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan

- a. bestond of in uitvoering was, dan wel is, of;
- b. kan worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning overeenkomstig het bepaalde in de Woningwet, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing,

mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;

- c. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald,
  - 1. tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en
  - 2. mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 24 maanden nadat het bouwwerk teniet is gegaan.

#### **22.2. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik**

##### *22.2.1. Algemeen*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met de tot dat tijdstip geldende bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing.

##### *22.2.2. Bijzondere bepalingen*

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.1 geldt dat voor degene die voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een op de plankaart aangewezen recreatiewoning illegaal bewoonde, dit gebruik mag voortzetten, maar hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel niet.
- b. Het is verboden het afwijkende gebruik te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van het plan ontstaat.

#### **22.3. Uitzondering op het overgangsrecht**

Het bepaalde in lid 22.2.1. is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.





### **Artikel 23. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 tot en met 16 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



### **Artikel 23. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 tot en met 16 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



## Artikel 24. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij de herziening bestemmingsplan Jachthavengebied en Amsterdamse Bos".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 juni 2008

De voorzitter, de griffier,

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 09-2638  
Haarlem, 27 JAN. 2009  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

*Hooijmaijers*  
van  
A.M.C.A. Hooijmaijers

provinciesecretaris  
H.W.M. Oppenhuis de Jong

