

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	8
Artikel 4	Algemene bouwbepalingen	8
Artikel 5	Straalverbinding	9
Artikel 6	Algemene bepaling inzake de plankaat	9
Artikel 7	Verwijzing naar andere regelgeving	9
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN	11
Artikel 8	Woondoeleinden	11
Artikel 9	Agrarische doeleinden	12
Artikel 10	Kwekerij	14
Artikel 11	Tuincentrum	15
Artikel 12	Jachthaven	16
Artikel 13	Jachtwerf	19
Artikel 14	Botenverhuurbedrijf	21
Artikel 15	Opslag	22
Artikel 16	Nutsdoeleinden	23
Artikel 17	Fort	23
Artikel 18	Steunpunt natuurbeheer	24
Artikel 19	Verblijfsrecreatieve doeleinden	25
Artikel 20	Dagrecreatieve doeleinden I	26
Artikel 21	Dagrecreatieve doeleinden II	27
Artikel 22	Volkstuinen	28
Artikel 23	Natuurgebied	29
Artikel 24	Water met natuur- en landschapswaarde	32
Artikel 25	Groenvoorzieningen	34
Artikel 26	Verkeersdoeleinden	34
HOOFDSTUK III	BIJZONDERE BEPALINGEN	37
Artikel 27	Gebruiksbeepaling	37
Artikel 28	Aanlegvergunningenstelsel	38
Artikel 29	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	40
Artikel 30	Wijzigingsbevoegdheid	40
Artikel 31	Procedurevoorschriften	43

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN 45

Artikel 32	Bestaand gebruik van gronden en opstallen	45
Artikel 33	Vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	45
Artikel 34	Herbouw na calamiteit	45
Artikel 35	Strafrechtelijke bepaling	46
Artikel 36	Titel	46

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen

1. ***bebouwing:***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. ***bebouwingspercentage:***
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/ terrein, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
3. ***bestemmingsgrens:***
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
4. ***bestemmingsplan of plan:***
het bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004", van de gemeente Wijdmeren;
5. ***bestemmingsvlak:***
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
6. ***bijgebouw:***
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
7. ***bouwen:***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
8. ***bouwgrens:***
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
9. ***bouwperceel:***
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
10. ***bouwwerk:***
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
11. ***bouwwlak:***
een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;

12. *erf*:
onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;
13. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
14. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
15. *peil*:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
16. *plankaart*:
de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan, bestaande uit 6 bladen:
blad A: plankaart, schaal 1:5.000;
bladen B t/m F: detailplankaarten, schaal 1:1.000;

Begrippen verbonden met wonen

17. *aanbouw*:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw(deel), dat naar constructie en inrichting dient voor uitbreiding van het hoofdgebouw;
18. *woning*:
een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
19. *woning in niet-gestapelde vorm*:
een woning, welke een zelfstandig gebouw vormt en direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld;

Begrippen verbonden met recreatie

20. *jachthaven*:
een haven waar bedrijfsmatig voor pleziervaartuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;
21. *jachtwerf/scheepswerf*:
ruimte en werkplaats waar pleziervaartuigen worden gebouwd, hersteld of uitgerust;
22. *botenverhuurbedrijf*:
een bedrijf welke gericht is op de verhuur van roeiboten, kano's e.d.;

23. **kampeermiddel:**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig voor zover deze worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
24. **ligplaats:**
een gedeelte van het openbaar water, bestemd of geschikt om door een woonschip en/of bedrijfschip te worden ingenomen;
25. **recreatiewoning:**
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet of kampeermiddel zijnde, bestemd voor verblijfsrecreatie gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend voor diegenen die hun woonadres elders hebben;
26. **stacaravan:**
een kampeermiddel van maximaal 45 m² in de vorm van een caravan of een soortgelijk onderkomen voorzien van een as/wielstelsel dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.
27. **woonschip en/of bedrijfschip:**
- elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot, hoofdverblijf voor de huisvesting van één of meerdere personen;
 - een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a, maar in aanbouw;
 - een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
 - elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
 - de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a tot en met d;
28. **verblijfsrecreatiebedrijf:**
bedrijfsmatige exploitatie van kampeerreinen.

Begrippen verbonden met bedrijvigheid, detailhandel en horeca

29. **bedrijfs-/dienstwoning:**
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 de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
30. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
31. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; voor de toepassing van deze voorschriften wordt horeca niet onder detailhandel begrepen;

32. *detailhandel in tuininrichtingsartikelen/tuincentrum*:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;
33. *horecabedrijf*:
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
34. *kiosk*:
een in de openbare ruimte opgericht bouwwerk dat voor horecadoeleinden mag worden gebruikt;
35. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
36. *seksinrichting*:
een 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.
1. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
 - a. een seksinrichting, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclubal dan niet in combinatie met elkaar.
 2. onder een seksinrichting wordt niet verstaan:
 - a. een escortbedrijf;
 - b. een sekswinkel;
37. *Staat van bedrijfsactiviteiten*:
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

Begrippen verbonden met agrarische bedrijvigheid

38. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van maneges; onder agrarisch bedrijf worden mede verstaan verkoopactiviteiten van eigen geteelde of gekweekte producten;
39. *agrarisch bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
40. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van de open grond;

41. *kas*:
een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander (zon)licht doorlatend materiaal, dienende tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
42. *kwekerij*:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het kweken van planten, waarbij de productie plaatsvindt in kassen;
43. *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van de open grond;
44. *silo*:
een bouwwerk dat dient voor het opslaan en toevoeren van veevoeder, (kunst)mest en/of ruwvoeder;

Overige begrippen

45. *landschapswaarde*:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
46. *natuurwaarde*:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de (bouw)hoogte of nokhoogte van een bouwwerk*:
vanaf de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen tot een maximum van 15% van het dakoppervlak hierbij niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk*:
vanaf de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein tot de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. *de dakhelling*:
tussen het dakvlak en het horizontale vlak;

- d. *de oppervlakte van een gebouw:*
tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- e. *de inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en bovenkant van begane grondvloeren;
- f. *vloeroppervlak:*
op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren;
- g. *bedrijfsvloeroppervlak:*
de bruto vloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan; bij berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingsruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing;

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond, die in aanmerking is en moest worden genomen, bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op grond van de vergunning gebouwde, bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemene bouwbepalingen

1. *Maximum bouwprofiel*
Waar in dit plan voor gebouwen een maximum goothoogte en een maximum dakhelling is voorgeschreven, mag het hieruit voortvloeiende maximum bouwprofiel worden overschreden door:
 - a. antennes, schoorstenen en ondergeschikte dakopbouwen;
 - b. dakkapellen: voor zover niet vergunningvrij op grond van art. 2, lid d. van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" onder de volgende voorwaarden:
 - 1° in het gedeelte van het dakvlak dat grenst dan wel gericht is op de openbare ruimte, over maximaal 50% van de gevelbreedte;
 - 2° in de overige dakvlakken, over maximaal 70% van de gevelbreedte.
2. *Nadere eisen*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan gebouwen groter dan 6 m², ten aanzien van:
 - a. situering;
 - b. breedte-diepteverhouding;
 - c. nokrichting en dakvorm,
 teneinde aldus zeker te stellen dat de gebouwen passen binnen de heersende kavelrichting en aansluiten op de van oudsher in het gebied gebruikelijke bouwvormen.

3. Uitvoering

- a. Gebouwen die als rijksmonument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd.
- b. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing vormt een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente. Om dit beleid ook te kunnen effectueren zal door burgemeester en wethouders gebruik gemaakt worden van hun bevoegdheid op grond van artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening nadere eisen te stellen aan verbouwing van panden die op de plankaart nader zijn aangeduid als "gemeentelijk monument".

Artikel 5 Straalverbinding

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, mag tussen de op de plankaart aangegeven belijning van de straalverbindingen de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij een grotere hoogte - gehoord de beheerder van de straalverbinding - verenigbaar is met het belang van de straalverbinding. In afwijking van artikel 2 worden voor het bepalen van de genoemde hoogte plaatselijke uitsteeksels wel meegerekend.

Artikel 6 Algemene bepaling inzake de plankaarten

Indien bij vergelijking van de plankaart 1:5.000 (blad A) en de plankaarten 1:1.000 (bladen B t/m F) twijfel rijst over de bestemming van de gronden, geldt de bestemming zoals deze op de plankaarten 1:1.000 is aangegeven.

Artikel 7 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten of andere regelgeving, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 8 Woondoeleinden

1. Doeleinden

De op de plankaarten voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet gestapelde woningen;
- b. tuinen en erven;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. Een bouwperceel mag voor niet meer dan 25% worden bebouwd of overdekt.
- b. Behoudens het bepaalde onder d en g, dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken.
- c. Per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij dit op de plankaarten anders is aangegeven.

Hoofdgebouwen

- d. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag buiten het bouwvlak met maximaal 15 m² worden vergroot.
- e. De goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met uitzondering van de op het tijdstip van ter inzage legging van dit plan bestaande hoofdgebouwen met een grotere goothoogte, waarvoor de bestaande goothoogte als maximum geldt.
- f. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.

Aan- en bijgebouwen

- g. Aan- en bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, zulks met inachtneming van de onderstaande bepalingen:
 - 1° de oppervlakte van aan- of bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 24 m²;
 - 2° de goothoogte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- h. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder g, sub 1°, voor het bouwen van maximaal 50 m² aan aan- en/of bijgebouwen op een bouwperceel, zulks onverminderd het bepaalde in lid 2, onder a.

Artikel 9 Agrarische doeleinden

1. Doeleinden

De op de plankaarten voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bouwperceel, behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen;
- c. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- d. opslag;
- e. een recreatiewoning

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Agrarisch gebruik

- a. De regeling van agrarische bedrijfsactiviteiten zal in hoofdzaak geschieden met de milieuwetgeving.
- b. Binnen het op de plankaart als zodanig voor opslag aangegeven gedeelte van het bouwvlak, is uitsluitend de stalling (in gebouwen) van landbouwwerktuigen e.d. toegestaan.

Recreatie

- c. Dit bestemmingsplan verzet zich tegen "kleinschalig kamperen" in de zin van artikel 8, lid 2, onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie.

3. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwvlakken.
- b. De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m.

Bedrijfsgebouwen

- c. Voor bedrijfsgebouwen geldt:
 - 1^e een maximum goothoogte van 4,5 m;
 - 2^e een dakhelling welke niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag bedragen.

Bedrijfswoningen

- d. Op het bouwperceel zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan met elk:
 - 1^e een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2^e een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3^e een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- e. Bij een bedrijfswoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1^e een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2^e een maximum goothoogte van 3 m.

Recreatiewoningen

- f. Per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan.
- g. Bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- h. De oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m².
- i. De goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- j. De dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- k. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - erfafscheidingen uitgezonderd - niet meer bedragen dan:
 - 1^e 12 m, voor silo's en hooitoren, mits gebouwd binnen bouwvlak;
 - 2^e 2,5 m, voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits gebouwd binnen bouwvlak.
- l. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

4. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c, voor de gronden met de bestemming agrarische doeleinden, met dien verstande dat de vrijstelling alleen kan worden verleend voor de gronden welke zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwperceel;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit voor een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder k 1^e, voor het bouwen van een silo of hooitoren met een maximum hoogte van 15 m.

Artikel 10 Kwekerij

1. Doeleinden

De op de plankaarten voor "kwekerij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kwekerij van sierplanten;
- b. verkoop van eigen gekweekte en aanverwante producten;
- c. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. afschermend groen;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. De gronden welke grenzen aan de bestemming "natuurgebied" mogen, over een breedte van tenminste 3 m, niet anders worden gebruikt dan voor de landschappelijke inpassing van de bestemming, door middel van streekeigen opgaande beplanting.
- b. Er dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 1 parkeerplaats per 75 m² bedrijfsvloeroppervlak.

3. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend kassen worden gebouwd, met bijbehorend ketelhuis; deze gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. Uitbreiding van het aantal of de oppervlakte van de - op het tijdstip van terzieslegging van dit plan bestaande - kassen mag slechts geschieden nadat voldoende zekerheid is geboden dat de landschappelijke inpassing, conform het bepaalde in lid 2, onder a, gelijktijdig met de bouw wordt gerealiseerd.
- c. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Tuincentrum

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "tuincentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in tuinrichtingsartikelen en aanverwante artikelen;
- b. horeca, ten dienste van de onder a genoemde functie, met een maximum oppervlak van 60 m²;
- c. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. afschermend groen;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Gronden welke zijn gelegen ten westen van het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen slechts worden gebruikt voor buitenopslag, buitenverkoop en/of parkeren indien en voorzover de gronden over een breedte van tenminste 5 m uit de grens met de Vreelandseweg (bestemming "verkeersdoeleinden") en de grens met de bestemming "natuurgebied" niet anders worden gebruikt dan voor de landschappelijke inpassing van de bestemming door middel van streekeigen opgaande beplanting.
- b. Er dienen voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak.

3. Bouwvoorschriften

- a. De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- b. De oppervlakte aan gebouwen mag, met uitzondering van kassen, niet meer bedragen dan 1.500 m². De oppervlakte van de kassen mag niet meer bedragen dan 9.000 m².
- c. De bouwhoogte van de gebouwen mag, met uitzondering van kassen, niet meer bedragen dan 7,5 m aan de zijde van de Kromme Rade met een dakhelling in westelijke richting aflopend naar een bouwhoogte van maximaal 5 m.
- d. De goot-, respectievelijk bouwhoogte van de kassen mag niet meer bedragen dan 5 m respectievelijk 7 m.
- e. De goot-, respectievelijk bouwhoogte van de kassen mag, voor maximaal 15% van de onder b genoemde maximum oppervlakte, maximaal 8 m, respectievelijk maximaal 11 m bedragen.
- f. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Jachthaven

1. Doeleinden

De op de plankaarten voor "jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanlegsteigers voor pleziervaartuigen;
- b. verhuur van boten;
- c. jachtmakelaardij;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. reparatiewerkzaamheden behorende bij een jachthaven, uitsluitend bij jachthavens met de aanduiding op de plankaart "milieucategorie 3";
- f. detailhandel in watersportartikelen;
- g. botenopslagloods;
- h. buitenopslag voor boten;
- i. bedrijfswoningen;
- j. water;
- k. ligplaatsen voor woonschepen;
- l. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bebouwing.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- m. horeca;
- n. een recreatiewoning;
- o. woning;
- p. bedrijfsdoeleinden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Milieucategorie bij jachthavens

- a. Bij jachthavens met de aanduiding op de plankaart "milieucategorie 3" zijn reparatiewerkzaamheden behorende bij een jachthaven toegestaan. De omvang van de toegestane reparatiewerkzaamheden wordt geregeld in de milieuvergunning. Daar waar op de plankaart de jachthavens de aanduiding "milieucategorie 2" hebben zijn geen reparatiewerkzaamheden toegestaan.

Horeca

- b. De in lid 1, onder m, bedoelde horeca is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt en dienstbaar aan de jachthaven. Voor jachthaven De Nieuwe Zuwe is een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 250 m² toegestaan en voor jachthaven Kortenhoef, locatie Moleneind 1, is een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 360 m² toegestaan.

Parkeren

- c. Met betrekking tot de voor horeca bestemde gebieden dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

- d. Met betrekking tot de ligplaatsen dienen er voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 0,4 parkeerplaats per ligplaats voor pleziervaartuigen en 1 parkeerplaats per ligplaats voor woonschepen.
- e. Met betrekking tot de bedrijfsdoeleinden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Ligplaatsen voor woonschepen

- f. Er wordt een restrictief beleid gevoerd ten aanzien van ligplaatsen voor woonschepen. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied is niet toegestaan. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied mag niet meer dan 41 bedragen. Vanwege bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden is een aantal ligplaatsen geen positieve bestemming toegekend. Het gaat hier om 11 ligplaatsen buiten de jachthavens. Voor één van deze ligplaatsen is reeds voorzien in verplaatsing naar jachtwerf De Kloet Voor de overige 10 ligplaatsen wordt gestreefd naar concentratie, eveneens door verplaatsing naar jachthavens. In de jachthavens worden extra ligplaatsen mogelijk gemaakt om deze boten op te vangen. De doelstelling mag niet leiden tot een toename van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen mag per jachthaven / jachtwerf niet meer bedragen dan weergegeven in onderstaande tabel:

Kortenhoef	4
<i>Locatie Moleneind 1</i>	
Vredeland	2
De Nieuwe Zuwe	3
De Wijde Blick	2
Kortenhoef	2
<i>Locatie Moleneind 23-25</i>	
Brugzicht	2
Jachtwerf De Kloet	1

- g. De lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 20 m, de breedte mag niet meer bedragen dan 6 m, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de inhoud van een woonschip niet meer mag bedragen dan 350 m³.

Recreatiewoningen

- h. Er wordt een restrictief beleid gevoerd ten aanzien van recreatiewoningen. Uitbreiding van het bestaand aantal recreatiewoningen is niet toegestaan. Bestaande recreatiewoningen zijn gelegaliseerd door middel van een medebestemming. Permanente bewoning van recreatiewoningen is in de gebruiksbepalingen aangemerkt als strijdig gebruik. Overtreding hiervan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bedrijfsdoeleinden

- i Onder bedrijfsdoeleinden is uitsluitend de vestiging van één bedrijf toegestaan, met als activiteit de in- en verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines, watersportartikelen, gereedschappen en aanverwante artikelen.

3. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. Buiten het bouwvlak is één botenloods toegestaan met een maximum oppervlakte van 120 m²
- c. De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m.

Bedrijfsgebouwen

- d. Voor bedrijfsgebouwen geldt:
 - 1° een maximum oppervlakte, per gebouw, van 650 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 6 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag bedragen.

Bedrijfswoningen

- e. Per jachthaven is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- f. Bij een bedrijfswoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3 m.

Recreatiewoningen

- g Per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan.
- h. Bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- i. De oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m².
- j. De goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- k. De dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.

Woning

- l. per aanduiding op de plankaart is één woning toegestaan, met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
 - 4° vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Bijgebouwen bij ligplaatsen voor woonschepen

- m. De oppervlakte van bijgebouwen bij ligplaatsen voor woonschepen mag, per ligplaats, niet meer bedragen dan 10 m².
- n. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- o. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- p. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder f voor het vergroten van het maximum aantal ligplaatsen voor woonschepen per jachthaven, mits het maximaal toegestane aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied niet wordt overschreden.

Artikel 13 Jachtwerf

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "jachtwerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. scheepsbouw- en reparatiebedrijven, tot maximaal categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten welke is opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage;
- b. bedrijfswoningen;
- c. opslag en aanlegplaatsen voor boten;
- d. aanlegsteigers;
- e. water;
- f. detailhandel in watersportartikelen;
- g. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaats waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- h. jachthaven, inclusief ligplaatsen voor woonschepen.

2. beschrijving in hoofdlijnen

Parkeren

- a. Met betrekking tot de ligplaatsen dienen er voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 0,4 parkeerplaats per ligplaats voor pleziervaartuigen en 1 parkeerplaats per ligplaats voor woonschepen.

- b. Binnen het op de plankaart als zodanig voor jachthaven aangegeven gedeelte van het bestemmingsvlak, zijn uitsluitend aanlegsteigers voor pleziervaartui- gen toegestaan.

Ligplaatsen voor woonschepen

- c. Er wordt een restrictief beleid gevoerd ten aanzien van ligplaatsen voor woonschepen. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied is niet toegestaan. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied mag niet meer dan 41 bedragen. Vanwege bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden is een aantal ligplaatsen geen positieve bestemming toegekend. Het gaat hier om 11 ligplaatsen buiten de jachthavens. Voor één van deze ligplaatsen is voorzien in verplaatsing naar jachtwerf De Kloet Voor de overige 10 ligplaatsen wordt gestreefd naar concentratie, eveneens door verplaatsing naar jachthavens. In de jachthavens worden extra ligplaatsen mogelijk gemaakt om deze boten op te vangen. De doelstelling mag niet leiden tot een toename van het aantal lig- plaatsen voor woonschepen in het plangebied. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen mag per jachthaven / jacht- werf niet meer bedragen dan weergegeven in onderstaande tabel:

Kortenhoef	4
<i>Locatie Moleneind 1</i>	
Vredeland	2
De Nieuwe Zuwe	3
De Wijde Blick	2
Kortenhoef	2
<i>Locatie Moleneind 23-25</i>	
Brugzicht	2
Jachtwerf De Kloet	1

- d. De lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 20 m, de breed- te mag niet meer bedragen dan 6 m, de goothoogte mag niet meer bedra- gen dan 3,5 m en de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de inhoud van een woonschip niet meer mag bedragen dan 350 m³.

3. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aange- geven bouwvlakken.
- b. De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m.

Bedrijfsgebouwen

- c. Voor bedrijfsgebouwen geldt:
- 1° een maximum oppervlakte, per gebouw, van 650 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 6 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag be- dragen.

Bedrijfswoningen

- d. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met:
 - 1^e een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2^e een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3^e een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- e. Bij een bedrijfswoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1^e een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2^e een maximum goothoogte van 3 m.

Bijgebouwen bij ligplaatsen voor woonschepen

- f. De oppervlakte van bijgebouwen bij ligplaatsen voor woonschepen mag, per ligplaats, niet meer bedragen dan 10 m²;
- g. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- h. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 14 Botenverhuurbedrijf

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "botenverhuurbedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verhuurbedrijf voor boten;
- b. een bedrijfswoning;
- c. buitenopslag van boten;
- d. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. een horecabedrijf;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Het in lid 1, onder e, bedoelde horecabedrijf is uitsluitend toegestaan voor zover primair ondersteunend aan de botenverhuur en secundair ook aan andere vormen van extensieve dagrecreatie in de omgeving (vissers, fietsers en wandelaars).
- b. Met betrekking tot de voor horeca bestemde gebieden dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

3. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Bedrijfsgebouwen

- b. Voor bedrijfsgebouwen geldt:
 - 1° een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 2° een dakhelling welke niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag bedragen.

Bedrijfswoning

- c. Er is slechts één bedrijfswoning toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- d. Bij een bedrijfswoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 15 Opslag

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "opslag" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag voor bouwmaterialen;
- b. opslag containers;
- c. erven, toegangswegen en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De hoogte van de opslag van containers mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Nutsdoeleinden

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "nutsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorhuis ten behoeve van de energievoorziening.

2. Bouwvoorschriften

- a. De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- b. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 17 Fort

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Fort" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurhistorische doeleinden, zijnde het behoud van het Fort Kijkuit, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;

met bijbehorende bouwwerken.

met daaraan ondergeschikt:

- b. natuureducatieve en -recreatieve doeleinden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het beleid is gericht op het behoud van het cultuurhistorisch monument, bestaande uit het fort met omliggend groen en water. Binnen deze randvoorwaarde is een doelmatig gebruik toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden is geen nieuwbouw toegestaan.
- b. (Ver)bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en de restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat dan wel betrekking hebben op het onderhoud van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de oeververbinding.
- c. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 18 Steunpunt natuurbeheer

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "steunpunt natuurbeheer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dienstgebouw;
- b. opslagloodsen voor onderhoudswerktuigen;
- c. een dienstwoning;
- d. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Bouwvoorschriften

Algemeen

- a. De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Bedrijfsgebouwen

- b. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd met:
 - 1° een maximum goothoogte van 5 m;
 - 2° een dakhelling welke niet minder dan 15° en niet meer dan 35° mag bedragen.

Dienstwoning

- c. Er is maximaal één dienstwoning toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3° een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- d. Bij een dienstwoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1° een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2° een maximum goothoogte van 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 19 Verblijfsrecreatieve doeleinden

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "verblijfsrecreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van:

- a. verblijfsrecreatiebedrijven, inclusief voorzieningen als stacaravans en recreatiewoningen;
- b. sanitaire voorzieningen;
- c. aanlegplaatsen voor boten, met uitzondering van woonschepen;
- d. zwembad;
- e. groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. een recreatiewoning.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Het complex zal ruimtelijk/landschappelijk worden ingepast in de omgeving door middel van streekeigen opgaande beplanting.
- b. De bestemming zal in totaal ruimte bieden aan ten hoogste 9 standplaatsen voor stacaravans, welke worden geregeld via de kampeervergunning, en ten hoogste 2 recreatiewoningen.
- c. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is in de gebruiksbepalingen aangemerkt als strijdig gebruik. Overtreding hiervan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
- d. Er zal op het terrein voldoende parkeergelegenheid zijn voor de recreanten op het terrein. Uitgangspunt is één parkeerplaats per standplaats en per recreatiewoning.

3. Bouwvoorschriften

Recreatiewoningen

- a. Per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan, deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. Bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- c. De goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.

Stacaravans

- e. Het aantal stacaravans mag niet meer dan 9 bedragen; deze mogen uitsluitend worden geplaatst binnen de daartoe op de plankaart aangegeven zone.

Sanitaire voorzieningen

- f. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².
- g. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- h. De dakhelling mag niet minder dan 15° en niet meer dan 35° bedragen.

Bijgebouwen bij stacaravans

- i. Per stacaravan is niet meer dan één bijgebouw toegestaan; deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart voor stacaravans aangegeven zone.
- j. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m².
- k. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- l. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen.
- m. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art.2, lid e, van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 20 Dagrecreatieve doeleinden I

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "dagrecreatieve doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-eilanden;
- b. waterkering;

met bijbehorende aanlegplaatsen voor dagrecreatie.

2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke nodig zijn voor het aanmeren van pleziervaartuigen uitsluitend op die gronden die op de plankaart de aanduiding "aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan" hebben.

Artikel 21 Dagrecreatieve doeleinden II

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "dagrecreatieve doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiestrand;
- b. een kiosk met maximaal 24 m² terras;
- c. sanitaire voorzieningen;
- d. een verenigingsgebouw voor (water)scouting;
- e. opslag van boten, uitsluitend van de aldaar te huisvesten waterscouts;
- f. toegangswegen, paden, stallings- en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Deze bestemming voorziet in de aanleg van een recreatiestrand met de daarbij behorende voorzieningen.

Bij de inrichting van het terrein zal bijzondere aandacht worden besteed aan:

- a. *het beperken van de autoverkeersdruk en het stimuleren van het gebruik van de fiets*, door middel van:
 - 1° een goede en veilige bereikbaarheid van de voorzieningen voor fietsers en voetgangers;
 - 2° het realiseren van voldoende fietsenstallingen;
 - 3° het beperken van het aantal parkeervoorzieningen tot maximaal 300 parkeerplaatsen;
- b. *de landschappelijke inpassing*, door middel van de onderstaande maatregelen:
 - 1° er zal een bebouwingsvrije zone van 15 m uit de grens met de bestemming "verkeersdoeleinden" worden aangehouden;
 - 2° bij de aanleg van de parkeervoorzieningen zullen de aanwezige bomen zoveel als mogelijk worden gespaard;
 - 3° de parkeervoorzieningen zullen, zowel vanaf de zijde van de weg als vanaf de zijde van de plas, zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken d.m.v. reeds aanwezige dan wel aan te planten streekeigen opgaande beplanting.
- c. alvorens tot realisatie wordt overgegaan dient een onderzoek naar de gevolgen voor de flora en fauna te zijn uitgevoerd. Eventuele maatregelen om de gevolgen tot een minimum te beperken dienen in de planvorming te worden opgenomen.

3. Bouwvoorschriften

- a. Binnen een afstand van 15 m uit de grens met de bestemming "verkeersdoeleinden" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- b. Geen andere gebouwen mogen worden gebouwd dan de onderstaande gebouwen, zulks met inachtneming van de onderstaande maximum oppervlakte:

kiosk:	24 m ²
sanitair gebouw:	50 m ²
scoutinggebouw:	100 m ²
- c. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 15° en niet meer dan 35° bedragen.
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 22 Volkstuinen

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "volkstuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volkstuinencomplex;
- b. tuinhuisjes;
- c. een verenigingsgebouw;
- d. erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- e. een zendmast, ten behoeve van de telecommunicatie.

2. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden is één verenigingsgebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² en een maximum goothoogte van 3 m.
- b. Per volkstuin mogen onderstaande gebouwen worden gebouwd:
 - 1° niet meer dan 10% van de grond mag worden bebouwd ten behoeve van één tuinhuisje, met een maximum oppervlakte van 20 m² en een maximum goothoogte van 2,5 m;
 - 2° niet meer dan 5% van de grond mag worden bebouwd ten behoeve van één broeikas, met een maximum oppervlakte van 10 m² en een maximum nokhoogte van 3 m.
- c. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - met uitzondering van de zendmast - niet meer bedragen dan 2 m. De hoogte van de zendmast mag niet meer bedragen dan 35 m.

Artikel 23 Natuurgebied

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van het gebied;
- b. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensieve natuurgerichte recreatie;

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- d. een recreatiewoning;
- e. een paardenstal;
- f. moestuinen;
- g. een boomkwekerij;
- h. ligplaats voor een permanent of recreatief woonschip.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Natuur en landschap

- a. Het beleid is gericht op:
 - 1° behoud, versterking en verdere ontwikkeling van de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden in de vorm van moerasbossen en veenweidegebieden - welke in hun verscheidenheid en samenhang - een gevarieerde flora en fauna tot gevolg hebben;
 - 2° behoud, versterking en verdere ontwikkeling van de voor dit gebied kenmerkende ecotopen (water, oevers, graslanden, opgaande beplanting) in samenhang met daarvoor vereiste waterkwaliteit en waterkwaliteit;
 - 3° behoud van de diversiteit van het landschap, zoals dit op het moment van de ter inzage legging van het bestemmingsplan aanwezig is. Met name dient dit gericht te zijn op de instandhouding van de verhouding tussen (open) veenweidegebieden en (gesloten) moerasbossen.
- b. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Agrarisch gebruik

- c. De regeling van agrarische bedrijfsactiviteiten zal in hoofdzaak geschieden met de milieuwetgeving.

Extensieve natuurgerichte recreatie

- d. Gestreefd wordt naar het toegankelijker en attractiever maken van het natuurgebied voor natuurrecreanten, door:
 - 1° de verdere uitbouw van de D.A. Lambertszkade en Kromme Rade tot doorgaande (recreatieve) wandelroute;

- 2° medewerking te verlenen aan de aanleg van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van wandelen, vissen, kanoën en natuurobservatie, visstekjes, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, zitbanken e.d.

Recreatiewoningen

- e. Er wordt een restrictief beleid gevoerd ten aanzien van recreatiewoningen. Uitbreiding van het bestaand aantal recreatiewoningen is niet toegestaan. Bestaande recreatiewoningen zijn gelegaliseerd door middel van een medebestemming. Permanente bewoning van recreatiewoningen is in de gebruiksbepalingen aangemerkt als strijdig gebruik. Overtreding hiervan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Kleinschalig kamperen

- f. Deze bestemming verzet zich tegen kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2, onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie.

Ligplaatsen voor woonschepen

- g. De ligplaatsen voor woonschepen (permanent of recreatief bewoond) die uit het oogpunt van natuur- en landschapsbehoud niet onaanvaardbaar zijn bevonden, zijn gelegaliseerd door middel van een medebestemming. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied mag niet meer dan 41 bedragen. Vanwege bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden is een aantal ligplaatsen geen positieve bestemming toegekend. Het gaat hier om 11 ligplaatsen buiten de jachthavens. Voor één van deze ligplaatsen is voorzien in verplaatsing naar jachtwerv De Kloet. Voor de overige 10 ligplaatsen wordt gestreefd naar concentratie, eveneens door verplaatsing naar jachthavens. In de jachthavens worden extra ligplaatsen mogelijk gemaakt om deze boten op te vangen. De doelstelling mag niet leiden tot een toename van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied.
- h. De lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 17 m, de breedte mag niet meer bedragen dan 5 m, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de inhoud van een woonschip niet meer mag bedragen dan 224 m³.
- i. Per medebestemming op de plankaart is één ligplaats voor een woonschip toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

Recreatiewoningen

- a. Per aanduiding op de plankaart is één recreatiewoning toegestaan.
- b. Bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- c. De oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m².
- d. De goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

- e. De dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.
- f. Per recreatiewoning mag maximaal 50 m² worden gebruikt als tuin.

Paardenstal

- g. De maximum oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m².
- h. De goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De dakhelling van het gebouw mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55° bedragen.

Moestuinen

- j. Bij elke moestuin mag één berging worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Ligplaatsen van woonschepen

- k. Voor de aangrenzende gronden op de wal mag per ligplaats één bijgebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 10 m².
- l. De goothoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- m. Per ligplaats mag maximaal 50 m², inclusief bijgebouwen, worden gebruikt als tuin.

Bouwwerken , geen gebouwen zijnde

- n. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

4. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van:
 - 1° ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouwtje, zoals een melkstal of veldschuur, waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, en mits het gebouwtje noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2° ten hoogste één dienstgebouw en/of één botenhuis voor natuurbeheer, waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² respectievelijk 50 m² mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3 m, en mits het gebouwtje noodzakelijk is voor een doelmatig beheer van het natuurgebied;
 - 3° een botenhuis aan de oeverzijde ten behoeve van een aangrenzende woning, zoals bestemd in artikel 8 of ten behoeve van een aangrenzende recreatiewoning, zoals mede bestemd in lid 1, onder d, met een maximum oppervlakte van 18 m² en een maximum goothoogte van 2,5 m.
- b. Vrijstelling als bedoeld in lid a onder 1 t/m 3, wordt geacht te zijn verleend voor gebouwen, welke reeds bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van dit plan, voor zover deze voldoen aan de van toepassing zijnde vrijstellingscriteria.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van het plan verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het opnemen van een nieuwe ligplaats voor woonschepen, onder de navolgende voorwaarden:
- het woonschip dient te worden aangesloten op de nutsvoorzieningen;
 - de ligplaats dient bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg;
 - er mag geen verstoring plaatsvinden van het landschap;
 - er dient op de nieuwe locatie reeds een zekere mate van clustering van ligplaatsen aanwezig te zijn;
 - het totaal aantal ligplaatsen in het plangebied mag niet meer bedragen dan 41.

Deze vrijstelling kan alleen worden verleend voor het verplaatsen van één van de 10 woonschepen, welke onder het overgangsrecht vallen.

Artikel 24 Water met natuur- en landschapswaarde

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "water met natuur- en landschapswaarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van het watergebied;
- b. waterhuishouding, watertransport en waterrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor:

- c. ligplaats voor een permanent of recreatief woonschip.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Natuur en landschap

Het beleid is gericht op:

- a. behoud van de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden in de vorm van een waterplas en een kanaal met waardevolle oevervegetaties, welke een belangrijke functie heeft als broedgebied voor water- en rietvogels;
- b. behoud, versterking en verdere ontwikkeling van de voor dit gebied kenmerkende ecotopen (water, natuurlijke oevers, rieteilanden, trilvenen), in samenhang met daarvoor vereiste waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Ligplaatsen voor woonschepen

- c. De ligplaatsen voor woonschepen die uit het oogpunt van natuur- en landschapsbehoud niet onaanvaardbaar zijn bevonden, zijn gelegaliseerd door middel van een medebestemming. Er wordt een restrictief beleid gevoerd ten aanzien van ligplaatsen voor woonschepen. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied is niet toegestaan. Het totaal aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied mag niet meer dan 41 bedragen. Vanwege bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden is een aantal ligplaatsen geen positieve bestemming toegekend. Het gaat hier om 11 ligplaatsen buiten de jachthavens. Voor één van

deze ligplaatsen is voorzien in verplaatsing naar jachtwerv De Kloet. Voor de overige 10 ligplaatsen wordt gestreefd naar concentratie, eveneens door verplaatsing naar jachthavens. In de jachthavens en jachtwerv worden extra ligplaatsen mogelijk gemaakt om deze boten op te vangen. De doelstelling mag niet leiden tot een toename van het aantal ligplaatsen voor woonschepen in het plangebied.

- d. De lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 17 m, de breedte mag niet meer bedragen dan 5 m, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de inhoud van een woonschip niet meer mag bedragen dan 224 m³.
- e. Per medebestemming op de plankaart is één ligplaats voor een woonschip toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

Ligplaatsen van woonschepen

- a. Voor de aangrenzende gronden op de wal mag per ligplaats één bijgebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 10 m².
- b. De goothoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c. Per ligplaats mag op de aangrenzende gronden maximaal 50 m², inclusief bijgebouwen, worden gebruikt als tuin.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van:
 - 1^e oeververbindingen
 - 2^e de waterrecreatie en oeverbescherming zoals beschoeiingen en/of meerpalen, met uitzondering van de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met "beschoeiingen en/of meerpalen niet toegestaan".
- e. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, voor het bouwen van een botenhuis aan de oeverzijde ten behoeve van een aangrenzende woning, zoals bestemd in artikel 8 of ten behoeve van een aangrenzende recreatiewoning, zoals mede bestemd in artikel 23 lid 1, onder d, met een maximum oppervlakte van 18 m² en een maximum goothoogte van 2,5 m.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van het plan verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het opnemen van een nieuwe ligplaats voor woonschepen, onder de navolgende voorwaarden:
 - het woonschip dient te worden aangesloten op de nutsvoorzieningen;
 - de ligplaats dient bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg;
 - er mag geen verstoring plaatsvinden van het landschap;
 - er dient op de nieuwe locatie reeds een zekere mate van clustering van ligplaatsen aanwezig te zijn;

- het totaal aantal ligplaatsen in het plangebied mag niet meer bedragen dan 41.

Deze vrijstelling kan alleen worden verleend voor het verplaatsen van één van de 10 woonschepen, welke onder het overgangsrecht vallen.

Artikel 25 Groenvoorzieningen

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen en water.

Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

2. Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 26 Verkeersdoeleinden

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal twee rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van vluchtstroken en in- en uitvoegstroken;
- b. haltevoorzieningen voor het openbaar vervoer;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. afschermend groen;
- e. groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart als is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor:

- f. een kiosk met bijbehorend terras.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. De berm van de Vreelandseweg, welke grenst aan de bestemming "volkstuinten", zal worden aangewend voor de landschappelijke inpassing van het volkstuintencomplex, door middel van de aanplant van streekeigen opgaande beplanting.

- b. De oppervlakte van het in lid 1, onder f, bedoelde terras mag niet meer bedragen dan 8 m².

3. **Bouwvoorschriften**

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 1, onder f, bedoelde kiosk enabri's.
- b. De oppervlakte van de kiosk mag niet meer bedragen dan 24 m², de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - met uitzondering van bruggen, lichtmasten en bewegwijzering - niet meer bedragen dan 3 m.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 27 Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 32 de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de gegeven bestemmingen.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van en seksinrichting;
 - c. het gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
 - d. het gebruik van recreatiewoningen, recreatieve woonschepen en stacaravans voor permanente bewoning.
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken, voor horeca-activiteiten, anders dan ten dienste van en ondergeschikt aan:
 - 1° het tuincentrum, op gronden als bedoeld in artikel 11;
 - 2° de jachthaven, op gronden als bedoeld in artikel 12, en voor zover op de plankaart nader aangegeven;
 - 3° het botenverhuurbedrijf, op gronden als bedoeld in artikel 14;
 - 4° de dagrecreatie, op gronden welke op grond van artikel 21, lid 1, onder b, zijn bestemd voor kiosk;
 - 5° de dagrecreatie, op gronden welke op grond van artikel 26, lid 1, onder f zijn mede bestemd voor kiosk met terras;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandelsactiviteiten, uitgezonderd:
 - 1° de verkoop van eigen gekweekte en aanverwante producten, op gronden als bedoeld in artikel 9 en 10;
 - 2° tuinrichtingsartikelen, op gronden als bedoeld in artikel 11;
 - 3° watersportartikelen, op gronden als bedoeld in artikel 12 en 13;
 - 4° tuin- en parkmachines, watersportartikelen, gereedschappen en aanverwante artikelen, als onderdeel van de bedrijfsdoeleinden als bedoeld in artikel 12, sub i;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken op de in artikel 9 (agrarische doeleinden) en artikel 23 (Natuurgebied) bestemde gronden, voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten, met uitzondering van het composteren van hooi.
 - h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van mest, buiten de agrarische bouwpercelen, zoals bestemd in artikel 9 (agrarische doeleinden).
 - i. het gebruik van gebouwen, anders dan voor de opslag van landbouwwerktuigen e.d., zoals dit nader op de plankaart is aangegeven.
 - j. het gebruik van gronden als ligplaats voor een woonschip, met uitzondering van de in artikel 12, lid 1, onder k, de in artikel 13, lid 1 onder h, de in artikel 23, lid 1, onder h en de in artikel 24, lid 1, onder c bestemde gronden.
 - k. het gebruik van gronden en/of bouwwerken, met de bestemming "volkstuinten", als bedoeld in artikel 22, als nachtverblijf.

- l. het gebruik van gronden voor buitenopslag van boten, met uitzondering van de gronden met de bestemmingen:
 - 1° jachthaven, als bedoeld in artikel 12;
 - 2° jachtwerf, als bedoeld in artikel 13;
 - 3° botenverhuurbedrijf, als bedoeld in artikel 14;
 - 4° dagrecreatieve doeleinden II, voor zover het de opslag van boten betreft van de waterscouts op het voor de waterscouts gereserveerde terrein;
 - m. het gebruik van gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, oude en nieuwe bouwmaterialen, anders dan voorzover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
 - n. het gebruik van gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan;
 - o. het gebruik van gronden als crossterrein voor gemotoriseerde voertuigen;
 - p. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen in de zin van artikel 8, lid 2, onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie, met uitzondering binnen de bestemming "agrarische doeleinden", mits hiervoor vrijstelling is verleend;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28 Aanlegvergunningenstelsel

- 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1.1 *in het hele plangebied:*
 - a. dempen, graven, vergroten of herprofilen van sloten of waterpartijen;
 - b. aanleg van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven, of ontgraven van bestaande dammen, dijken of taluds;
 - c. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas en/of rietgewas;
 - 1.2 op gronden met *de bestemmingen "natuurgebied" en "water met natuur- en landschapswaarde"*:
 - a. het creëren van aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen, daaronder begrepen het voor dat doel aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - 1.3 op gronden met *de bestemming "natuurgebied"*:
 - a. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, wandel- en fietspaden of andere oppervlakteverhardingen.

2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
3. Een aanlegvergunning als in lid 1 bedoeld, wordt verleend indien - mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan - kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:
- het belang dat met de ingreep is gediend;
 - de belangen van het landschap, natuur en cultuurhistorie, zoals deze voor het betrokken gebied gelden;
 - het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied,
 - de waterbeheerder(s) schriftelijk advies hebben uitgebracht betreffende de voorgenomen werkzaamheden.
- waarbij de in de onderstaande tabel opgenomen milieuthema's en aandachtspunten bij de beoordeling worden betrokken:

werken/ werkzaamheden	relevante milieuthema's	aandachtspunten
lid 1.1, a en b	verstoring verspreiding verdroging	natuurwaarden (flora en fauna) kweldruk ontwatering piekafvoer bodembundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) water- en onderwaterbodembesmetting waterkwaliteit en waterhoeveelheid landschappelijk patroon specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
lid 1.1, c	verstoring	landschapselementen (beplanting) ontwatering geomorfologisch patroon bodembundige gesteldheid (vooral bij venige en moerige bodems) natuurwaarden (flora en fauna) specifieke aardkundige en/of cultuurhistorische waarden
lid 1.1, d	verstoring	natuurwaarden (flora en fauna) openheid specifieke cultuurhistorische waarden bodembundige ingrepen ontwatering

lid 1.2, a	verstoring	bodemkundige gesteldheid (vooral bij ve- nige en moerige bodems) natuurwaarden (flora en fauna) waterkwaliteit en waterkwantiteit landschappelijke waarden (kwetsbaarheid oever)
lid 1.3, a	vermesting verspreiding verstoring	natuurwaarden (flora en fauna) water- of onderwaterbodempvervuiling bodemkundige ingrepen
lid 1.3, b	verstoring verdroging	natuurwaarden (flora en fauna) ontwatering piekafvoer bodemkundige gesteldheid specifieke aardkundige en/of cultuurhisto- rische waarden

Artikel 29 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van:

1. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorstations,abri's, mits de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
2. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van hoogten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
3. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen of bouwvlakken, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, danwel de noodzaak daartoe blijkt bij uit-zetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 30 Wijzigingsbevoegdheid

1. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitbreiding van het aantal woningen in het plangebied is niet toegestaan, tenzij er sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met positieve effecten voor natuur en landschap. Een beperkte toename van woonbebouwing is met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO toegestaan in ge-
val er sprake is van sanering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen en in
geval bestaande ruimtelijk ongewenste situaties worden opgeheven.

2. Beëindiging agrarische bedrijvigheid

2.1 Burgemeester en wethouders kunnen, na volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse, de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" voor zover nader op de plankaart aangegeven, als volgt wijzigen:

- a. "woondoeleinden": voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van ten hoogste 80 m uit de grens met de bestemming "verkeersdoeleinden";
- b. "natuurgebied": voor zover de gronden niet worden gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden", op grond van het bepaalde onder a.

2.2 Van de wijzigingsbevoegdheid in lid 2.1 kan slechts gebruik worden gemaakt, indien aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. minimaal 90% van de - op het tijdstip van de aanvraag tot wijziging - op het bouwperceel aanwezige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- b. maximaal 100 m² aan bijgebouwen mag worden gehandhaafd.
- c. op de in lid 2.1, onder b bedoelde gronden dienen alle gebouwen worden gesloopt.
- d. op de gronden zoals bedoeld in lid 2.1, onder a, is naast het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen, per voormalig agrarisch bouwperceel, de bouw van maximaal één nieuwe burgerwoning toegestaan, indien minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
- e. Voor de nieuw te bouwen woning geldt het volgende:
 - 1^e een maximum oppervlakte van 100 m²;
 - 2^e een maximum goothoogte van 3,5 m;
 - 3^e een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen.
- f. Bij de nieuw te bouwen woning is maximaal één bijgebouw toegestaan met:
 - 1e een maximum oppervlakte van 30 m²;
 - 2e een maximum goothoogte van 2,5 m.
- g. De situering en bouwvorm van de nieuw te bouwen woning dient aan te sluiten bij de karakteristiek van het bebouwingslint. Hierbij dient gelet te worden op:
 - 1^e de ligging van sloten en bruggen;
 - 2^e de wijze van ontsluiting van de nieuwe woning;
 - 3^e de kavelvorm;
 - 4^e het behoud of herstel van doorzichten naar het achterliggend natuurgebied;
 - 5^e het ontstaan van beperkingen uit milieu-oogpunt voor bestaande bedrijven in de omgeving.

3. Sanering bestaande ruimtelijke ongewenste situaties

Molenleind 78

3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, in geval van sanering van bestaande ruimtelijk ongewenste functies of situaties, de bestemming voor wat betreft de nader op de

plankaart aangegeven gronden, plaatselijk bekend als Moleneind 78, wijzigen van "natuurgebied" in "woondoeleinden".

- 3.2 Van de onder 3.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt indien aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
- Binnen de bestemming "woondoeleinden" is de bouw van maximaal één woning toegestaan;
 - De voorgevel van de te bouwen woning dient minimaal 22 m en maximaal 32 van de as van de weg te worden gesitueerd;
 - Het bouwvlak van de woning dient zodanig te worden gesitueerd dat de doorzichten naar het achterliggende natuurgebied behouden blijven danwel worden hersteld;
 - De oppervlakte van het bouwvlak, exclusief aan- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 120 m²;
 - De goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 2.30 m;
 - De dakhelling van het hoofgebouw bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
 - Binnen het tot woondoeleinden bestemde perceel mogen buiten het bouwvlak van het hoofgebouw, aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een oppervlakte van 24 m². Tot deze oppervlakte wordt niet gerekend hetgeen is bepaald onder h.;
 - De bestaande woning (voormalig vervenershuisje) dient te worden gerestaureerd en dient te worden gehandhaafd als bijgebouw bij de woning.

Kromme Rade 7 en 8

- 3.3 Burgemeester en wethouders kunnen, in geval van sanering van bestaande ruimtelijk ongewenste functies of situaties, de bestemming voor wat betreft de nader op de plankaart aangegeven gronden, plaatselijk bekend als Kromme Rade 8 en 9, wijzigen van "groenvoorzieningen" en "opslag" in "woondoeleinden", over een zone van maximaal 60 m gemeten vanuit de bestemming "verkeersdoeleinden". Tevens kunnen burgemeester en wethouders, in geval van sanering van bestaande ruimtelijk ongewenste functies of situaties, de bestemming voor wat betreft voornoemde gronden, wijzigen van "opslag" in "natuurgebied".
- 3.4 Van de onder 3.3 genoemde wijzigingsbevoegdheden kan slechts gebruik worden gemaakt indien aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
- De wijziging van "opslag" en "groenvoorzieningen" naar "woondoeleinden" mag enkel plaatsvinden als de wijziging van "opslag" naar "natuurgebied" wordt gerealiseerd;
 - Bij wijziging van "opslag" en "groenvoorzieningen" naar "woondoeleinden" dient het overgebleven gebied met de bestemming "opslag" in het geheel gewijzigd te worden naar "natuurgebied";
 - Binnen de bestemming "woondoeleinden" is de bouw van maximaal één woning toegestaan;
 - De voorgevel van de woning dient op minimaal 6 m, gemeten vanaf de as van de weg, te worden gesitueerd;
 - De oppervlakte van het bouwvlak, exclusief aan- en bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 120 m²;
 - De goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - De dakhelling van het hoofgebouw bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 55°;

- h. Binnen het tot woondoeleinden bestemde bouwvlak mogen buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw, aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een oppervlakte van 24 m².
- 4. Wijziging van het bouwvlak
 - 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen, in geval van sloop van een woning, die vanuit het oogpunt van volkshuisvesting niet voldoet aan de eisen die aan een woning kunnen worden gesteld, het bouwvlak van een tot woondoeleinden bestemd perceel, ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, wijzigen.
 - 4.2 Van de onder 4.1 genoemde wijziging kan slechts gebruik worden gemaakt indien aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 - a. Er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing;
 - b. De voorgevel van de woning dient minimaal 9 m en maximaal 12 m uit de as van de weg te worden gesitueerd;
 - c. De oppervlakte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan 85 m²;
 - d. De goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - e. De dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 55°;
 - f. Het bouwvlak dient op minimaal 5 meter van de perceelsgrens te worden gesitueerd;
 - g. De zichtlijnen op het achterliggend natuurgebied dienen behouden te blijven danwel te worden verbeterd.

Artikel 31 Procedurevoorschriften

- 1. Een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging op grond van artikel 30, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter secretarie ter inzage.
- 2. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend.
- 3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- 4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 32 Bestaand gebruik van gronden en opstallen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet worden vergroot.
2. In afwijking van het eerste lid mag het gebruik van recreatiewoningen en ligplaatsen voor woonschepen en de daarbij behorende gronden, dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet voorzover het hierbij gaat om het gebruik als hoofdverblijf door bewoners die dit gebruik reeds uitoefenden voor de datum van ter inzage legging
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

1. Bestaande bouwwerken en woonschepen, die strijdig zijn met het plan, mogen, in afwijking van het bepaalde in artikel 32, gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:
 - a. het is verboden bij de vernieuwing, verandering en vergroting het bestaande gebruik van deze bouwwerken te wijzigen, tenzij een ander gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
 - b. een vergroting mag niet meer bedragen dan 10% van het grondoppervlak van een bestaand bouwwerk;
 - c. de vergroting mag geen grotere goothoogte, dan wel hoogte tengevolge hebben dan de goothoogte, respectievelijk hoogte van het bestaande bouwwerk, tenzij deze grotere goothoogte, respectievelijk hoogte, ingevolge de bepalingen van dit plan is toegestaan.
2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Herbouw na calamiteit

Bestaande bouwwerken, strijdig met het plan mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan door een calamiteit, geheel worden herbouwd, zonodig met het overschrijden van de bouwgrenzen en met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van verandering en vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. het voorbehoud ten aanzien van de onteigening overeenkomstig de wet slechts van toepassing is, indien binnen zes maanden na het tenietgaan het onteigeningsbesluit is genomen;

- c. de bouwaanvraag voor de herbouw binnen twee jaren na het tenietgaan is ingediend.

Artikel 35 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 27 lid 1, en artikel 28, lid 1, van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 36 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004", van de gemeente Wijdmeren

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Wijdmeren op 3 februari 2005.

De voorzitter,



De griffier,



BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN HET WIJDE BLIK 2004

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)					verkeer	visueel			
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	30	50	50	10	1	1	50	3	B
351	- houten schepen									
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B

