

# Inhoudsopgave

---

## Paragraaf I. Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2. Wijze van meten.....	3

## Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3. Verblijfsrecreatieve doeleinden .....	4
Artikel 4. Oevers met natuurlijke waarden.....	6
Artikel 5. Water .....	7
Artikel 6. Water met landschappelijke en natuurlijke waarden.....	8

## Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 7. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden .....	9
Artikel 8. Dubbeltelbepaling .....	10
Artikel 9. Gebruiksbeepaling.....	11
Artikel 10. Overgangsbepalingen .....	12
Artikel 11. Strafbepaling.....	13
Artikel 12. Titel.....	14

## Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Waterpark Belterwiede" van de gemeente Steenwijk;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. SE0118AA);
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- i. gevelbouwsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn;
- j. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- k. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- m. voorgevel: de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);

- 
- n. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- o. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- p. onderkomens; voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
- q. recreatiewoning: een gebouw, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
- r. permanente bewoning: bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;
- s. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- t. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- u. natuurlijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en/of biologische elementen voorkomend in dat gebied;
- v. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- w. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden.

---

## Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:  
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):  
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

### Artikel 3. Verblijfsrecreatieve doeleinden

#### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor recreatief verblijf in recreatiewoningen, welke bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer, parkeervoorzieningen, water, insteekhaventjes en aanlegsteigers, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, terreinen en ontsluitingswegen.

#### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen - met dien verstande dat:

1. voor **recreatiewoningen** geldt dat:
  - a. het totaal aantal recreatiewoningen ten hoogste bedraagt 65
  - b. de recreatiewoningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd;
  - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
  - d. de hoogte ten hoogste bedraagt 6 m
  - e. de inhoud van een recreatiewoning inclusief berging en inclusief kelders, ten hoogste bedraagt 250 m<sup>3</sup>
  - f. de onderlinge afstand van de recreatiewoningen ten minste bedraagt 7 m
  - g. er geen vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen mogen worden opgericht;
2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat:
  - a. de hoogte van lantaarnpalen en vlaggenmasten ten hoogste bedraagt 6 m
  - b. de hoogte van overige andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

#### C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B sub 1 onder e** en toestaan dat de maximale inhoud van een recreatiewoning inclusief berging en inclusief kelders wordt vergroot tot ten hoogste 300 m<sup>3</sup> met dien verstande dat deze vrijstelling voor ten hoogste 15 % van het totale aantal toegestane recreatiewoningen mag worden verleend.

---

#### **D. Gebruiksbeplating**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 9** wordt ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van de in **lid B sub 1** genoemde recreatiewoningen, ten behoeve van permanente bewoning;
2. het gebruik van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens.

---

## Artikel 4. Oevers met natuurlijke waarden

### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**oevers met natuurlijke waarden**" zijn bestemd voor oeverstroken en oeverbeschoeiingen, alsmede het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de beplantingselementen, waaronder in elk geval wilgen en riet, en - voor zover van toepassing - daaraan ondergeschikt water en/of de waterrecreatieve voorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### B. Bouwvoorschrift

Op de tot "**oevers met natuurlijke waarden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

9

o 2,50 m

---

## Artikel 5. Water

### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor sloten, kanalen, vaarten, plassen, watergangen en oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en, voor zover van toepassing, het verkeer te water en/of de waterrecreatie met daarbij behorende voorzieningen en andere-bouwwerken waaronder onder andere zijn begrepen bruggen.

### B. Bouwvoorschrift

Op de tot "water" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt  
met uitzondering van scheepvaarttekens waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

3,50 m

15 m



---

## Artikel 6. Water met landschappelijke en natuurlijke waarden

### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**water met landschappelijke en natuurlijke waarden**" zijn bestemd voor plassen, watergangen en oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water met landschappelijke en natuurlijke waarden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt



3,50 m

### C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**water met landschappelijke en natuurlijke waarden**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van beschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders;
  - b. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. Het gestelde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan dan wel worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.
3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### Artikel 7. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten; 10 %
3. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande dat:
  - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m<sup>3</sup>
  - b. in afwijking van het bepaalde **onder a** de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m<sup>3</sup>
  - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
5. voor de bouw van masten ten behoeve van het landelijke alarmeringsnet met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m en de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

---

## **Artikel 8. Dubbeltelbepaling**

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

---

## Artikel 9. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen voor seksinrichting.
- C. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- D. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

\_\_\_\_\_ en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en D**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

---

## Artikel 10. Overgangsbepalingen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

---

## **Artikel 11. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel:

- **6, lid C;**
- **9, de leden A en D;**

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

---

**Artikel 12. Titel**


Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN WATERPARK BELTERWIEDE"**

februari 2001,  
gew.: maart 2001,  
november 2001,  
mei 2002,  
oktober 2002.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 16 oktober 2002.

, Voorzitter



, Secretaris

\_\_\_\_\_ bij besluit van Gedeputeerde  
Staten van Overijssel d.d. 20 mei 2003  
kenmerk Rwb/2002/3033

Gedeputeerde

voorzitter,

secretaris,