

---

## **Voorschriften**

---

juni 2008

# Inhoudsopgave voorschriften

|                       |                                                        |           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Paragraaf I.</b>   | <b>Begripsbepalingen</b>                               | <b>1</b>  |
| Artikel 1             | Begripsbepalingen .....                                | 1         |
| Artikel 2             | Wijze van meten.....                                   | 8         |
| <b>Paragraaf II.</b>  | <b>Bestemmingsvoorschriften</b>                        | <b>9</b>  |
| Artikel 3             | AGRARISCH .....                                        | 9         |
| Artikel 4             | AGRARISCH - BOUWBLOK.....                              | 11        |
| Artikel 5             | GROEN .....                                            | 13        |
| Artikel 6             | HORECA.....                                            | 14        |
| Artikel 7             | NATUUR .....                                           | 15        |
| Artikel 8             | RECREATIE.....                                         | 18        |
| Artikel 9             | RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE .....                   | 21        |
| Artikel 10            | VERKEER .....                                          | 25        |
| Artikel 11            | WATER .....                                            | 26        |
| Artikel 12            | WONEN .....                                            | 28        |
| Artikel 13            | ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming)..... | 33        |
| <b>Paragraaf III.</b> | <b>Overige bepalingen</b>                              | <b>35</b> |
| Artikel 14            | Anti-dubbeltelbepaling .....                           | 35        |
| Artikel 15            | Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening .....  | 36        |
| Artikel 16            | Algemene vrijstellingsbevoegdheid.....                 | 37        |
| Artikel 17            | Gebruiksbepalingen .....                               | 38        |
| Artikel 18            | Overgangsbepalingen .....                              | 39        |
| Artikel 19            | Strafbepaling .....                                    | 40        |
| Artikel 20            | Titel.....                                             | 41        |

---

## Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan*  
het bestemmingsplan **Beulakerpolder - Giethoorn** van de gemeente Steenwijkerland;
2. *de kaart*  
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. **PA0079**);
3. *aanbouw*  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw visueel onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis verbonden beroep*  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en aan de woonfunctie geen afbreuk doet;
5. *ander bouwwerk*  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *ander werk*  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *archeologische waarde*  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;
8. *bebouwing*  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. *bebouwingspercentage*  
een in de voorschriften of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

- 
10. *bedrijfsmatige exploitatie*  
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatiewoningen - permanent wisselende - recreatieve (nacht-) verblijfsmogelijkheden geboden worden;
  11. *beheerderswoning*  
een woning op het terrein van de recreatiewoningen, bedoeld (voor het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en de uitoefening van de taak van de beheerder noodzakelijk is;
  12. *bestemmingsgrens*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
  13. *bestemmingsvlak*  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
  14. *bijgebouw*  
een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  15. *boothuis*  
een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten;
  16. *bouwen*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
  17. *bouwgrens*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
  18. *bouwperceel*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  19. *bouwperceelgrens*  
een grens van een bouwperceel;
  20. *bouwvlak*  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

- 
21. *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;
  22. *centrale voorzieningen recreatiewoningen*  
voorzieningen ten behoeve van de recreatiewoningen waaronder begrepen een beheerderswoning met bijbehorende ontvangstkantoor;
  23. *centrale voorzieningen seizoenscamping*  
voorzieningen ten behoeve van de seizoenscamping waaronder begrepen sanitaire voorzieningen en een ontvangstkantoor, maar waaronder niet begrepen een beheerderswoning;
  24. *complementair daghorecabedrijf*  
een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren;
  25. *cultuurgrond*  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, alsmede gronden ten behoeve van de rietteelt, met uitzondering van bosgrond;
  26. *dak*  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
  27. *detailhandel*  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  28. *discotheek*  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
  29. *erotisch getinte vermaaksfunctie*  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub of een seksautomatenhal;
  30. *gebouw*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 
31. *hoofdgebouw*  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. *horecabedrijf*  
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en/of een discotheek;
33. *kampeermiddel*  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (toer)caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een sta-caravan;
34. *kampeerterrein*  
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
35. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
36. *kleinschalig kampeerterrein*  
terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar;
37. *landschappelijke waarden*  
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
38. *lodges*  
een recreatiewoning waarvan het dak bedekt is met aarde en gras en waarvoor bovendien geldt dat het gebruik jaarlijks alleen is toegestaan tijdens de periode gelegen tussen 1 april en 1 november;
-

- 
39. *natuurwetenschappelijke waarden*  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en ecologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
40. *paardenbak*  
een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's;
41. *passantenhaven*  
een haven bedoeld voor het tijdelijk aanleggen van vaartuigen ten behoeve van recreatief verblijf;
42. *permanente bewoning*  
een woning welke bewoond wordt als hoofdverblijf een en ander blijvende uit de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens en/of uit het geheel van feiten en omstandigheden. Een permanente woning mag niet recreatief worden gebruikt;
43. *prostitutie*  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
44. *recreatief medegebruik*  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
45. *recreatieve bewoning*  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden;
46. *recreatiewoning*  
een woning die gedurende maximaal 165 dagen per jaar voor eigen gebruik mag worden benut, met dien verstande dat het eigen gebruik niet is toegestaan voor een aaneengesloten periode van meer dan 12 weken, en die gedurende de overige periode van het jaar, zijnde minimaal 200 dagen per jaar, voor de recreatieve verhuur aan derden, niet zijnde andere eigenaren of beperkt gerechtigden van een recreatiewoning in hetzelfde plangebied "Beulakerpolder", ter beschikking dient te worden gesteld. Een recreatiewoning mag niet permanent worden gebruikt;
47. *seizoenscamping*  
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, waaronder campers, ten behoeve van re-
-

---

creatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar;

48. *seksinrichting*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

49. *stacaravan*

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en geen grotere oppervlakte heeft dan 60 m<sup>2</sup>;

50. *uitbouw*

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

51. *voorgevel*

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Indien een perceel oorspronkelijk aan een watergang of vaarweg is gesitueerd en ontsloten, is de naar de watergang of vaarweg gesitueerde gevel de voorgevel;

52. *woning*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning voor één afzonderlijk en zelfstandig huishouden;

53. *woongebouw*

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

54. *woonhuis*

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

---

55. *woonschip*

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object, voor de huisvesting van een afzonderlijke en zelfstandige huishouding.

---

## **Artikel 2    Wijze van meten**

### **2.1            Meetvoorschriften**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

- a    de dakhelling:  
     langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b    de goothoogte van een bouwwerk:  
     vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-  
     boord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c    de inhoud van een bouwwerk:  
     tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de ge-  
     vels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en  
     dakkapellen;
- d    de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
     vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouw-  
     werk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen,  
     zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen  
     bouwonderdelen;
- e    de oppervlakte van een bouwwerk:  
     tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmu-  
     ren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afge-  
     werkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f    peil:
  - a.    voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan  
     de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoe-  
     gang;
  - b.    voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet di-  
     rect aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die  
     hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - c.    indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil  
     of het ter plaatse gelden waterpeil;

### **2.2            Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden onder-  
geschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventila-  
tiekkanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en  
overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van  
bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

### Artikel 3 AGRARISCH

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch grondgebruik;
- b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- c paden;
- d recreatief medegebruik;
- e water;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g andere-bouwwerken.

#### 3.2 Bouwvoorschriften

##### 3.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 3.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de hoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid.

#### 3.4 Aanlegvergunning

##### 3.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

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:

- a het wijzigen van de bodemstructuur, waar onder het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 20 cm;
- b het aanleggen en/of verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- c het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
- d het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;

- 
- e het aanleggen van ondergronds transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen;
  - f het aanleggen van drainageleidingen;
  - g het aanleggen van (mest)opslagplaatsen.

#### **3.4.2 Toegestane werkzaamheden**

Het in **3.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning.

#### **3.4.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in **3.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

### **3.5 Gebruiksvoorschriften**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het realiseren van een ligplaats voor boten;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c het storten van puin en afvalstoffen;
- d de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, grond -en bodemspecie en zandopslag;
- f het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

---

## Artikel 4 AGRARISCH - BOUWBLOK

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor AGRARISCH - BOUWBLOK aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden
- c een kleinschalig kampeerterrein indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **kamperen**;

met daaraan ondergeschikt:

- d paden;
- e water;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g gebouwen;
- h andere-bouwwerken;
- i tuinen en erven.

### 4.2 Bouwvoorschriften

#### 4.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12 m bedragen;
- c de dakhelling van een gebouw dient ten minste 15° te bedragen;
- d de afstand van een hoofdgebouw tot een weg mag niet minder dan 15 m bedragen;
- e de oppervlakte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- f per bouwperceel mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen. Indien en voor zover op de plankaart is aangegeven dat het **maximum aantal eenheden** 2 mag bedragen, zijn twee woningen toegelaten met een inhoud per woning van 750 m<sup>3</sup>.

#### 4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de hoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- c de verkeersveiligheid;
  - d de sociale veiligheid.

#### **4.4            Ontwikkelingsregeling**

**4.4.1**            Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - bij beëindiging van het bedrijf - de bestemming **AGRARISCH - BOUWBLOK** te wijzigen in de bestemming **WONEN**.

**4.4.2**            Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
- b de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
- c de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad.

**4.4.3**            Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 4.4.2** onevenredig worden geschaad vindt de **onder 4.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

---

## **Artikel 5 GROEN**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
  - b watergangen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- c wegen, paden en verhardingen;
  - d andere-bouwwerken.

### **5.2 Bouwvoorschriften**

#### **5.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **5.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor het andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de hoogte van andere-bouwwerken, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

---

## **Artikel 6 HORECA**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het horecabedrijf;
- met de daarbijbehorende:
- b bedrijfswoning;
- c gebouwen;
- d andere-bouwwerken
- e terreinen.

### **6.2 Bouwvoorschriften**

#### **6.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte (inclusief bedrijfswoning) mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- b de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- c de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12 m bedragen;
- d de dakhelling van een hoofdgebouw zal niet minder dan 15° en niet meer dan 60° bedragen;
- e de afstand van een hoofdgebouw tot een weg mag niet minder dan 15 m bedragen;
- f per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen.

#### **6.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten waarvan de hoogte ten hoogste 8,00 m mag bedragen.

---

## **Artikel 7 NATUUR**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

**7.1.1** De op de kaart voor **NATUUR** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden alsmede van de natuurwetenschappelijke waarden, zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de waarde van de voorkomende en de te beschermen flora en fauna waaronder begrepen de instandhouding van de in dit artikel vermelde kwalificerende vogelsoorten;
  - b de waterberging en voorzieningen ten behoeve van de waterberging; met daaraan ondergeschikt:
  - c extensief recreatief medegebruik, in de vorm van (voet- en fiets-) paden, kano- en roeiroutes, op de gronden die zijn aangeduid op de kaart met **recreatieve activiteit**;
- met de daarbijbehorende:
- d bebouwing;
  - e waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f water en watergangen;
  - g kaden;
  - h verhardingen en paden;
  - i andere-bouwwerken en voorzieningen.

#### **7.1.2 Kwalificerende vogelsoorten**

De op de plankaart voor **NATUUR** aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de volgende kwalificerende vogelsoorten:

Purperreiger, Bruine kiekendief, Fuut, Aalscholver, Kleine rietgans, Pijlstaart, Kraakeend, Smient, Tafeleend, Kuifeend, Grote zaagbek, Watersnip, Paapje, Snor, Rietzanger, Grote karekiet, Zwarte stern, Roerdomp, Porseleinhoen, Smient, Woudaapje, Blauwe kiekendief, Kwartelkoning, Kempfaan, Velduil, Blauwborst.

### **7.2 Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **7.3 Vrijstelling**

#### **7.3.1 Beheergebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **7.2** ten behoeve van de oprichting van niet voor bewoning geschikte beheergebouwen, met dien verstande dat:

- 
- a de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwtjes ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b de hoogte van de gebouwtjes ten hoogste 3,00 m mag bedragen;

### **7.3.2 Vogelobservatiehut**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2 ten behoeve van de oprichting van een vogelobservatiehut op de gronden die zijn aangeduid op de kaart met **recreatieve activiteit**, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte ten hoogste 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;

## **7.4 Algemene vrijstellingsvoorwaarden**

De in 7.3 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het landschap;
- b de (potentiële) natuurwaarden;
- c de milieusituatie;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

## **7.5 Aanlegvergunning**

### **7.5.1 Vergunningplichtige werkzaamheden**

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:

- a het aanleggen of verharderen van wegen, voet-, fiets-, en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de APV of de Boswet is geregeld;
- d het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- e het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders;
- f het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- h het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet.

### **7.5.2 Toegestane werkzaamheden**

Het in 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning.

---

**7.5.3****Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in 7.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud; het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden. De aanlegvergunning moet worden geweigerd indien de verlening daarvan significante negatieve gevolgen zou kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstelling als bedoeld in 7.1.

**7.6****Gebruiksvoorschriften****7.6.1****Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven;
- b de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het storten van puin en afvalstoffen;
- e het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g het gebruik van de gronden ten behoeve van de verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen;
- h het realiseren van een ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik.

---

## Artikel 8 RECREATIE

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor **RECREATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een seizoenscamping van ten hoogste 50 standplaatsen;
  - b centrale voorzieningen bij een seizoenscamping;
  - c sport- en spelvoorzieningen;
  - d een camperstandplaats
  - e sanitaire voorzieningen;
  - f beheersvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
  - g het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden met daaraan ondergeschikt:
    - h parkeervoorzieningen;
    - i wegen, paden en ontsluitingswegen, waaronder mede begrepen een externe ontsluiting ter plaatse waar op de kaart de aanduiding **hoofdontsluiting** voorkomt dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m gemeten ter weerszijden van deze aanduiding;
    - j groenvoorzieningen;
    - k water, met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **water** dienen de gronden hoofdzakelijk te worden ingericht ten behoeve van water(-gangen);
    - l waterhuishoudkundige voorzieningen;
    - m openbare nutsvoorzieningen;
    - n aanlegplaatsen;
- met de daarbijbehorende:
- o erven en terreinen;
  - p gebouwen;
  - q andere-bouwwerken, waaronder steigers, vlonders en plankieren.

### 8.2 Bouwvoorschriften

#### 8.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten hoogste 2 gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van beheer;
- b de inhoud per beheergebouw mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen;
- c de bouwhoogte van een beheergebouw mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- d per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- e de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- g bij de bedrijfswoning mogen aan-, uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> zal bedragen en de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;

- 
- h ten behoeve van de camping ten hoogste 14 lodges mogen worden opgericht, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m<sup>3</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4,50 m zal bedragen.

#### **8.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten waarvan de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d een goede woonsituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de visuele binding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

### **8.4 Aanlegvergunning**

#### **8.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden**

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:

- a het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- b het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde een bouwwerk;
- c het aanleggen van drainageleidingen.

#### **8.4.2 Toegestane werkzaamheden**

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning.

#### **8.4.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

---

## **8.5            Gebruiksvoorschriften**

### **8.5.1        Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a    het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- b    de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c    het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag;
- d    het storten van puin en afvalstoffen;
- e    het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

---

## Artikel 9 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor **RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatiewoningen;
- b centrale voorzieningen bij recreatiewoningen indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met **voorziening**;
- c recreatief medegebruik;
- d een jachthaven voor ten hoogste 89 aanlegplaatsen;
- e het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- f sport- en speelvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h wegen, paden wegen, paden en ontsluitingswegen, waaronder mede begrepen een externe ontsluiting ter plaatse waar op de kaart de aanduiding **hoofd-ontsluiting** voorkomt dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m gemeten ter weerszijden van deze aanduiding;
- i groenvoorzieningen;
- j water, met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **water** dienen de gronden hoofdzakelijk te worden ingericht ten behoeve van water(-gangen);
- k waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m erven en terreinen;
- n gebouwen;
- o andere-bouwwerken, waaronder steigers, vlonders en plankieren.

### 9.2 Bouwvoorschriften

#### 9.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen centrale voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen op de met **voorziening** aangeduide gronden gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c niet meer dan 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;

#### 9.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 191 bedragen;
- b ten hoogste 161 recreatiewoningen mogen worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 300 m<sup>3</sup> inclusief aangebouwde berging en kelders;

- 
- c ten hoogste 30 recreatiewoningen mogen worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 400 m<sup>3</sup>;
  - d de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - e de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 10,50 m bedragen.

**9.2.3** in afwijking van het bepaalde in **9.2.1** en **9.2.2** mag de goothoogte en/of bouwhoogte worden verhoogd tot 15 m indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **beeldbepalend element**.

**9.2.4**      **Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 10 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2,00 m mag bedragen

**9.3**      **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d een goede woonsituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de visuele binding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

**9.4**      **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**9.4.1**      **Botenhuis**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen toestaan dat bij een recreatiewoning een botenhuis wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a het bouwperceel grenst aan bevaarbaar water;
- b de hoogte van een botenhuis ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- c de dakhelling van een botenhuis ten minste 15° zal bedragen;
- d de oppervlakte van een botenhuis ten hoogste 35 m<sup>2</sup> zal bedragen.

**9.4.2**      **Bijgebouwen bij recreatiewoningen**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen en toestaan bergingen, tuinhuisjes, blokhutten en dergelijke bij recreatiewoningen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per recreatiewoning niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

---

**9.4.3****Steigers, vlonders en plankieren**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **9.2.4 onder a** en toestaan dat steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd tot een maximale hoogte van 1,50 m.

**9.5****Algemene vrijstellingsvoorwaarden**

De in **9.4** genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de milieusituatie;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

**9.6****Aanlegvergunning****9.6.1****Vergunningplichtige werkzaamheden**

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:

- a het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- b het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde een bouwwerk;
- c het aanleggen van drainageleidingen.

**9.6.2****Toegestane werkzaamheden**

Het in **9.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning.

**9.6.3****Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in **9.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

**9.7****Gebruiksvoorschriften****9.7.1****Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoningen;

- 
- b de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  - c het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag;
  - d het storten van puin en afvalstoffen;
  - e het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

---

## **Artikel 10 VERKEER**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verharde wegen ten behoeve van het lokale en interlokale verkeer;
  - b fiets- en voetpaden;
  - c parkeervoorzieningen;
  - d groenvoorzieningen;
  - e met daaraan ondergeschikt:
  - f water;
  - g waterhuishouding;
  - h kruisingen met watergangen;
  - i openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:

### **10.2 Bouwvoorschriften**

#### **10.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **10.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten en verwijsborden waarvan de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b de verkeersveiligheid.

### **10.4 Gebruiksvoorschriften**

#### **10.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het storten van puin en afvalstoffen;
- b de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, grond -en bodemspecie en zandopslag;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

---

## Artikel 11 WATER

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sloten, vaarten, grachten en kanalen ten behoeve van de regulering van de waterhuishouding;
- b het verkeer te water;
- c de waterrecreatie;
- d natuurvriendelijke oevers, zoals deze tot uitdrukking komen in de beplantings-elementen, waaronder in elk geval wilgen en riet,

met de daarbij behorende:

- e gebouwen;
- f andere-bouwwerken;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h overige voorzieningen, waaronder onder andere zijn begrepen bruggen met daarbij behorende bedieningsgebouwen, vlonders en duikers, met dien verstande dat indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met:
  - **brug** een brug is toegestaan;dan wel op een afstand van ten hoogste 5 m gemeten ter weerszijden van deze aanduiding;

### 11.2 Bouwvoorschriften

#### 11.2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

Bij een brug of een pont is een bedieningsgebouw toegelaten, waarvoor de volgende bepalingen gelden:

- a de oppervlakte zal niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b de hoogte zal ten hoogste 8 m bedragen.

#### 11.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 3 m bedragen, uitgezonderd waterbouwkundige kunstwerken en scheepvaarttekens waarvan de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

### 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b de verkeersveiligheid.

### 11.4 Inrichtingsbepaling

#### 11.4.1 Dwarsprofiel

Ten aanzien van de indeling van deze gronden geldt dat deze in overeenstemming dient te zijn met de voor de te onderscheiden weg aangegeven dwarsprofielen.

---

#### **11.4.2**

##### **Vrijstelling dwarsprofiel**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.4.1 en toestaan dat de indeling van het dwarsprofiel wordt gewijzigd, mits dit noodzakelijk is vanuit verkeerstechnisch oogpunt en/of de waterhuishouding.

---

## Artikel 12 WONEN

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
  - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  - c tuinen en erven;
  - d groenvoorzieningen;
  - e een kleinschalig kampeerterrein indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **kamperen**;
  - f een kampeerboerderij indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **kampeerboerderij**;
  - g sloten en bermen;
  - h water ten behoeve van de waterhuishouding;
  - i waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - j het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- met daaraan ondergeschikt:
- k straten en paden;
  - l parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- m andere-bouwwerken.

### 12.2 Bouwvoorschriften

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedragen, dan wel het op de kaart aangegeven **maximaal aantal eenheden**;
- c de inhoud van een hoofdgebouw in casu de woning mag niet meer bedragen dan:
  - de op de plankaart aangegeven inhoudsmaat;
  - indien op de plankaart 30 wooneenheden zijn toegelaten, mogen binnen dit bestemmingsvlak 9 woningen worden opgericht van 800 m<sup>3</sup> en 21 woningen van 1.200 m<sup>3</sup>;
  - in overige gevallen 750 m<sup>3</sup>.
- d in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder c mag, indien een kampeerboerderij is toegelaten, de inhoud van het hoofdgebouw en overige gebouwen (inclusief de woning) ten hoogste 3.800 m<sup>3</sup> bedragen, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- e de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen, met dien verstande dat voor ten hoogste 40% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw de goothoogte mag worden verhoogd tot 6,50 m;
- f de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,50 m bedragen;

- 
- g de dakhelling van een hoofdgebouw zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
  - h de afstand van een hoofdgebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
  - i de afstand van een hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### **12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 75 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw bedragen met inachtneming van de bepaling dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- b de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- d aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van ten minste 4,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en dienen een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw te vormen.

#### **12.2.3 Andere-bouwwerken**

Voor het bouwen van andere-bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a er mogen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd.
- b er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
- c indien andere-bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd zal de hoogte niet meer dan 1,00 m bedragen;
- d de bouwhoogte van andere-bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**12.2.4** In afwijking van het bepaalde onder **12.2.1**, **12.2.2** en **12.2.3** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

#### **12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d een goede woonsituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de visuele binding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

---

## **12.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **12.4.1 Botenhuis**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen en toestaan dat bij een hoofdgebouw een botenhuis wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a het bouwperceel grenst aan bevaarbaar water;
- b de hoogte van een botenhuis ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- c de dakhelling van een botenhuis ten minste 15° zal bedragen;
- d de oppervlakte van een botenhuis ten hoogste 35 m<sup>2</sup> zal bedragen.

### **12.4.2 Goothoogte**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.2.1 onder e** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 5,50 m.

### **12.4.3 Dakhelling**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.2.1 onder g** en **12.2.2 onder c** en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot 0°.

### **12.4.4 Oppervlakte bijgebouwen**

Burgemeester en Wethouders kunnen in geval van sloop van bestaande bijgebouwen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.2.2 onder a** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a er sprake dient te zijn van sloop van aan- en /of uitbouwen en/of bijgebouwen, waarbij geldt dat 50% van de gesloopte oppervlakte bijgebouw mag worden terug gebouwd, tot een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
- b na sanering de maximale oppervlakte bijgebouw niet meer dan 150 m<sup>2</sup> zal bedragen, met dien verstande dat het perceel voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
- c toepassing van dit artikel leidt tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, waarbij (mede) dient te worden betrokken dat het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden;

## **12.5 Algemene vrijstellingsvoorwaarden**

De in **12.4** genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de milieusituatie;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

---

## **12.6 Aanlegvergunning**

### **12.6.1 Vergunningplichtige werkzaamheden**

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:

- a het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- b het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde een bouwwerk;
- c het aanleggen van drainageleidingen.

### **12.6.2 Toegestane werkzaamheden**

Het in **12.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning.

### **12.6.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in **12.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

## **12.7 Gebruiksvoorschriften**

### **12.7.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, uitgezonderd vrije beroepen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- d het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven;
- e de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest behoudens voorzover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g het storten van puin en afvalstoffen;
- h het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- i het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- j het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel,
- l kunstnijverheid en ateliers;

- 
- m het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen;
  - n het realiseren van een ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik.

---

## **Artikel 13 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **13.2 Bouwvoorschriften**

#### **13.2.1 Gebouwen en bouwwerken**

Op of in gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd.

#### **13.2.2 Toegestane bouwwerkzaamheden**

Het in **13.2.1** vervatte verbod is niet van toepassing indien dit betrekking heeft op:

- a wijziging of vervanging van bestaande gebouwen en of bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bestaande bebouwing niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut;
- b het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.

### **13.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische waarden van het gebied.

### **13.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **13.4.1 Geen schade aan archeologische waarden, dan wel geen archeologische waarden aanwezig**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **13.2.1**, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen welke de maatvoering zoals vermeld in **13.2.2** overschrijden, worden gebouwd, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

### **13.5 Aanlegvergunning**

#### **13.5.1 Vergunningsplichtige werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), naast de (eventueel) in de basisbestemming genoemde aanlegvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 
- a grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
  - b het planten of rooien van bomen, bossages, houtwallen en singels, waarbij stobben worden verwijderd;
  - c het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **13.5.2**

#### **Toegestane werkzaamheden**

Het in **13.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing indien:

- a middels een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en deze mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

### **13.5.3**

#### **Voorwaarden aanlegvergunning**

- a De in **13.5.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische waarden van het gebied.
- b Burgemeester en Wethouders kunnen aan de in **13.5.1** genoemde vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de archeologische waarden van het gebied.

### **Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling**

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

---

## **Artikel 15 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken;
- f erf- en terreinafscheidingen.

---

## Artikel 16 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

### 16.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken, en toestaan dat de hoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere-bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  - 1 de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2 de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

---

## **Artikel 17 Gebruiksbepalingen**

### **17.1 Gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

#### **17.1.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;

#### **17.1.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **artikel 17.1** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

---

## **Artikel 18 Overgangsbepalingen**

### **18.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

### **18.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **18.1** dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **18.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **18.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

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 bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **18.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a **18.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b **18.3** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

---

## **Artikel 19 Strafbepaling**

Overtreding van de gebruiks- en aanlegvergunningbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

---

## Artikel 20 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BEULAKERPOLDER-GIETHOORN"**

juni 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 24 juni 2008.

, Voorzitter

Was getekend

, Griffier

