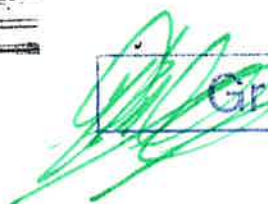


Jachthaven Kortenhoef

Behoort bij raadbesluit / commissiestuk / memo

d.d. 25 SEP 2014



 Griffier

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Natuur	9
Artikel 4 Recreatie - Jachthaven	10
Artikel 5 Water - Waterweg	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 10 Overige regels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 11 Overgangsrecht	19
Artikel 12 Slotregel	20
Bijlagen bij regels	21
Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Jachthaven Kortenhoef met identificatienummer NL.IMRO.1696.BP2000jkrthf2013-vg00 van de gemeente Wijdereeren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat te onderscheiden is van en in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en direct in verbinding staat met dat hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep

en dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.9 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 bedrijfswoning

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

1.11 beschoeiing

een constructie die wordt gebruikt voor de bescherming van een oever of waterkant tegen afkalven, golfkrachten en andere invloeden;

1.12 bestaand

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als

ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

1.16 botenopslag

de opslag van boten;

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt;

1.22 detailhandel

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

1.23 erf

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.24 extensieve dagrecreatie

niet gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en kleinschalig tuinieren;

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.27 horeca

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of het verstrekken van dranken en voedsel, overwegende ter plaatse te nuttigen en/of het exploiteren van zaalaccommodatie met uitzondering van een discotheek/bar-dancing;

1.28 jachthaven

een haven waar bedrijfsmatig voor pleziervaartuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;

1.29 ligplaats voor een woonschip of recreatiwoonschip

een plaats in het water waar een woonschip, woonark of recreatiwoonschip, voor anker mag liggen, mag afmeren, of op enigerlei wijze met de vaste grond verbonden mag zijn;

1.30 ligplaats voor een pleziervaartuig

een plaats in het water waarbij per ligplaats één pleziervaartuig mag afgemeerd;

1.31 landschappelijke waarde

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

1.32 maaiveld

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.33 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in dat gebied;

1.34 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.35 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 peil

- a. voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.37 pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank;

1.38 plangebied

de gronden waar dit bestemmingsplan op van toepassing is;

1.39 recreatievaart

het gebruik van vaarwegen met een recreatief doel;

1.40 recreatiwoonschip

een woonschip dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.41 staat van horeca-activiteiten

de Staat van horeca-activiteiten die van deze planregels deel uitmaakt;

1.42 steiger

bouwwerk in het water bedoeld als aanlegplaats voor pleziervaartuigen;

1.43 tuin

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen;

1.44 verblijfsgebied

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg;

1.45 waterhuishoudkundige voorzieningen

al dan niet gebouwde voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de scheepvaart;

1.46 waterpeil

de hoogte van het water;

1.47 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.48 woonschip

- a. elk vaar- 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 dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder eerste punt in aanbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig als bedoeld onder eerste punt kan worden opgebouwd;
- d. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder bovenstaande punten dat is ingegraven, aangeaard, op de wal getrokken of door andere oorzaak niet onmiddellijk kan varen of drijven;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder alle bovenstaande punten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. voor bouwwerken boven of in water: vanaf het waterpeil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de hoogte van een woonschip

gemeten vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

2.6 de lengte en breedte van een woonschip

gemeten over de langste lengte en de langste breedte, inclusief overstekken en loopranden en dergelijke;

2.7 de inhoud van een woonschip

gemeten tussen de buitenzijde van de zijwanden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en/of landschappelijke waarden;
- b. bos en andere houtopstanden;
- c. water, sloten, kreken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. beschoeiingen;
- e. het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. doorvaarroutes;
- h. fiets- en wandelpaden;

met dien verstande dat:

- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - natuurvriendelijke oever / struweelrand" uitsluitend kwalitatieve natuurcompensatie in de vorm van natuurvriendelijke oevers en struweelranden gerealiseerd en in stand gehouden moeten worden.

3.2 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 3.1 bedoelde gronden voor:

- a. paardenbakken.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren van gronden;
- b. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
- c. het aanbrengen van opgaande beplantingen;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplantingen;
- e. het aanleggen van verharde en halfverharde wandel- en fietspaden en overige verhardingen;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies of apparatuur.

3.3.2 Uitzondering

Het in lid 3.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip dat dit plan rechtskracht krijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning.

3.3.3 Toetsing

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Artikel 4 Recreatie - Jachthaven

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een jachthaven;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. water;
- d. het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonschepen;
- e. steigers en golfbrekers;
- f. ontsluitingswegen;
- g. watersport;
- h. watersportgerelateerde detailhandel;
- i. ondergeschikte dienstverlening en kantoren;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen en erftoegangswegen;

alsmede voor:

- k. het bedrijfsmatig exploiteren van een horecabedrijf van categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding "horeca" met een maximum oppervlakte van 360 m²;
- l. botenloodsen voor het inpandig herstellen, bergen en opslaan van pleziervaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- m. een ligplaats voor een woonschip of recreatiwoonschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonschepenligplaats";
- n. ten hoogste één bedrijfswoning ten dienste van de jachthaven of een watersportbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 190 m².

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de breedte van steigers mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
- b. de lengte van een golfbreker mag niet meer bedragen dan 20 meter;

- c. de bouwhoogte van steigers mag, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen voor palen en masten;
- g. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen voor hijsinstallaties;
- h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaats en/of de afmetingen van de bebouwing voor het behoud van het open karakter van het bebouwingsbeeld en de doorzichten naar het achterliggende natuurgebied;
- b. het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de gronden als bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

- a. als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 4.1 bedoelde gronden voor:
 - 1. opslag van goederen (niet zijnde boten) ter plaatse van niet-bebouwde gronden, behoudens gronden ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 - 2. paardenbakken;
- b. ter plaatse van de ligplaatsen voor woonschepen als bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:
 - 1. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter;
 - 2. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - 3. de goothoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
 - 4. de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
 - 5. de inhoud van een woonschip mag niet meer bedragen dan 400 m³.
- c. het maximum aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen in de jachthaven bedraagt 116.

Artikel 5 Water - Waterweg

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water
- b. het verkeer te water en de recreatievaart;
- c. behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarde en natuurlijke waarden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen alleen worden gebouwd op voorwaarde dat er ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - doorvaart" een doorvaartbreedte van minimaal 9 meter in acht wordt genomen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 5.1 bedoelde gronden voor:

- a. ligplaats voor een woonschip of recreatiwoonschip of ligplaats voor een pleziervaarttuig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Percentages

Een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

7.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

7.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 meter;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, percentage en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de in de planregels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 meter wordt overschreden;
- e. geringe afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze planregels inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voor zover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen ontheffing van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;
- f. geringe overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en de overschrijding ten opzichte van hetgeen is aangeduid niet meer bedraagt dan 2 meter;
- g. het plaatsen van masten op een gebouw en behoefte van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van een maximale bouwhoogte van 5 meter, gemeten vanaf de bovenzijde van het dak.

8.2 Mantelzorg

8.2.1 Omgevingsvergunning om af te wijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg met dien verstande dat:

- a. een dergelijke woning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- d. afwijken is alleen toegestaan binnen de bestemming Recreatie - Jachthaven.

8.3 Voorwaarden waaronder kan worden afgeweken

Een afwijking als bedoeld in lid 8.1 kan niet worden verleend, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

8.4 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- a. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b. de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;
- c. maximaal 50% tot een maximum van 60 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;

Jachthaven Kortenhoef

- d. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat in bijgebouwen;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. ten hoogste acht slaappleaatsen ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro geringe afwijkingen van de begrenzing van bestemmingen mogelijk te maken, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Bestaande maten

- a. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten en lengte- en breedte maten van bestaande bouwwerken, woonschepen en recreatiwoonschepen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. Indien afstanden tot bestaande bouwwerken, woonschepen en recreatiwoonschepen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen, woonschepen en recreatiwoonschepen is het bepaalde sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

10.2 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

10.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of tot de instelling, waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 11.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan: Jachthaven Kortenhoef van de gemeente Wijdmeren"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Wijdmeren op:

.....

De voorzitter,

....

De griffier,

....

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).