

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie	15
Artikel 5	Centrum	17
Artikel 6	Groen	22
Artikel 7	Horeca - 1	25
Artikel 8	Horeca - 2	27
Artikel 9	Maatschappelijk	29
Artikel 10	Maatschappelijk - Begraafplaats	31
Artikel 11	Natuur	32
Artikel 12	Natuur - Waterwingebied	37
Artikel 13	Recreatie	39
Artikel 14	Recreatie - Jachthaven	41
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie	45
Artikel 16	Verkeer	48
Artikel 17	Water	49
Artikel 18	Water - Waterweg	53
Artikel 19	Wonen	54
Artikel 20	Leiding - Water	61
Artikel 21	Waarde - Archeologie 1	63
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2	65
Artikel 23	Waarde - Archeologie 4	67
Artikel 24	Waterstaat - Waterkering	69
Hoofdstuk 3	Algemene regels	70
Artikel 25	Parkeren	70
Artikel 26	Anti dubbeltelregel	71
Artikel 27	Algemene bouwregels	72
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	73
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 31	Overige regels	77
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 32	Overgangsrecht	79
Artikel 33	Slotregel	81

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 van de gemeente Wijdmeren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1696.BP0600Plassen2009-VA01 met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep of bedrijf, 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 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gevestigd is;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderbouwen in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daar onder niet begrepen bosbouw, bollen-, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- e. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- f. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

1.9 ambulante detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen vanuit een marktkraam of een mobiel verkooppunt

aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.10 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.11 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprietten) of -schotel, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.12 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.13 baggerspeciedepot:

een depot bestemd voor materiaal van ten hoogste kwaliteitsklasse B conform de Regeling bodemkwaliteit welk materiaal is vrijgekomen uit de bodem via het oppervlaktewater of de voor het water bestemde ruimte;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

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

1.16 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;

1.17 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie:

een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon met een economische activiteit, waaronder ook beheersactiviteiten dienen te worden verstaan, al dan niet gericht op het maken van winst;

1.19 bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven:

de bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven waarbij in elk geval niet meer dan één-derde deel van het water behorende bij de jachthaven in gebruik is als ligplaats voor woonschepen;

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimte;

1.21 bedrijfswoning:

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

1.22 beperkt agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen het agrarisch gebruik is toegestaan;

1.23 bergschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen, met uitzondering van intensieve veehouderij;

1.24 beschoeiing:

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

1.25 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.26 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.27 bestaande bouwwerken:

bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn, of alsnog kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bijgebouw:

een op zichzelf 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;

1.31 boatsaver

een overdekte ligplaats voor boten.

1.32 botenloods:

een gebouw dat als berg- of werkplaats dient ten behoeve van boten;

1.33 bouwen:

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

1.34 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.35 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, dat met inbegrip van kelderlagen, onderbouw en kapverdiepingen;

1.36 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.37 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.38 bouwvlak:

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

1.39 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, daaronder mede begrepen een woonschip;

1.40 bruto vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

1.41 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.42 chalet:

een gebouwd onderkomen, niet zijnde een stacaravan, dat naar aard en inrichting kan dienen tot, dag of nachtverblijf van één of meer personen in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.43 cultuurhistorische waarde:

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

1.44 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.45 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.46 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;

1.47 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan derden;

1.48 erf:

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

1.49 extensieve dagrecreatie:

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

1.50 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;

1.51 gebouw:

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

1.52 golfbreker:

niet beloopbaar bouwwerk in het water, niet zijnde een beschoeiing, bedoeld om afkalving van de oever ten gevolge van golfslag te voorkomen;

1.53 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;

1.54 hoofdsteiger:

de belangrijkste steiger voor mobiliteit binnen de jachthaven vanuit de oeverlijn de jachthaven in en de dwarssteiger die grenst aan de plas;

1.55 horeca:

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

1.56 hotel:

een bedrijf, dat primair is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.57 imkerij:

het bedrijfsmatig houden van bijen, met inbegrip van:

- a. detailhandel in de vorm van de verkoop c.q. levering van te plaatse vervaardigde goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten;
- c. dienstverlening;
- d. educatieve voorzieningen;
- e. ondergeschikte horeca;
- f. bed & breakfast;

1.58 jachthaven:

een haven met de daarbij behorende grond en voorzieningen waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, repareren, afgemeerd houden van recreatie/ woon- of pleziervaartuigen;

1.59 kampeermiddelen:

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- c. een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.60 kampeerseizoen:

het tijdvak 15 maart - 1 november alsook tijdens de door de Minister vastgestelde adviesdata voor de vakanties;

1.61 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemt, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.62 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.63 kleinschalig evenement:

een tijdelijke activiteit in de openlucht en/of - al dan niet - in tijdelijke onderkomens gericht op het bereiken van publiek voor commerciële, informerende, educatieve, culturele, sportieve, levensbeschouwelijke of daarmee gelijk te stellen doeleinden alsmede een kermis, braderie, rommelmarkt, streekmarkt en een circus of daarmee te vergelijken activiteiten met minder dan 5000 bezoekers per dag.

1.64 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.65 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.66 kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen:

- a. "kleinschalig kamperen" waarbij sprake is van een kampeerterrein voor ten hoogste twintig kampeermiddelen;
- b. verblijfsrecreatie met gebruikmaking van voorzieningen in de vorm van kampeerboerderijen;
- c. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt;

1.67 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;

1.68 ligplaats:

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

1.69 maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.70 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, sporteducatieve en levensbeschouwelijke of godsdienstige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.71 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen; het in pension houden van paarden en pony's, kantinevoorziening, logies- en/of verenigingsaccommodatie, een verkooppunt voor paardrijactiviteiten en het houden van wedstrijden of andere evenementen;

1.72 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.73 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;

1.74 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna;

1.75 niet-permanente bewoning:

tijdelijke bewoning van een recreatief verblijf(smiddel);

1.76 niet-permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het kampeerseizoen;

1.77 niet-permanente verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarbij het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats voor niet langer dan een kampeerseizoen;

1.78 nutsvoorzieningen:

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

1.79 oeverlijn:

de op de verbeelding aangegeven lijn, danwel de bestemmingsgrens die de grens vormt tussen land en water;

1.80 onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans, living vans alsook tenten;

1.81 openbare sanitaire voorzieningen:

voorzieningen die tot doel hebben de verzorging van het lichaam door het beschikbaar stellen van was- en toiletgelegenheid welke voor éénieder toegankelijk zijn;

1.82 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.83 paardenbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed, al dan niet in combinatie met een andere ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining;

1.84 paardrijactiviteiten:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik waaronder geen paardrij scholen en maneges worden verstaan, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden;

1.85 paardrij school:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en pony's houdt;

1.86 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 maai-veld;

1.87 permanente bewoning:

gebruik in de vorm van bewoning als hoofdverblijf van een recreatief verblijf(smiddel);

1.88 permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn en uitsluitend als recreatief nachtverblijf mag worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.89 permanente verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie, waarvan het ruimtegebruik een permanent karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein en overnachting in een recreatief verblijf(smiddel) voor langer dan een kampeerseizoen;

1.90 pleziervaartuig:

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

1.91 prostitutie:

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de openbare weg wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden;

1.92 recreatieappartement:

een (deel van een) gebouw dat dient als recreatieverblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.93 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.94 recreatief nachtverblijf:

het gebruik van een kampeermiddel gedurende de periode tussen 22.00 en 06.00 uur;

1.95 recreatief verblijf(smiddel):

een kampeermiddel; recreatiewoning, als ook een recreatiewoonschip;

1.96 recreatievaart:

het gebruik van vaarwegen met een recreatief doel;

1.97 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.98 recreatiewoonschip:

een schip dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, hieronder begrepen recreatieschepen in aanbouw en overblijfselen van recreatieschepen;

1.99 scheepvaartverkeer:

alle vaartuigen die tot de beroepsvaart en niet tot de recreatievaart behoren;

1.100 seksinrichting:

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

1.101 slipway

een sloopshelling ten behoeve van recreatie- en watersportschepen;

1.102 sportieve recreatie

het al of niet bedrijfsmatig exploiteren van bijvoorbeeld een bowlingbaan, een biljartcentrum, midgetgolf, tennisbaan e.d.

1.103 staat van bedrijfsactiviteiten:

de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze planregels deel uitmaakt;

1.104 staat van horeca-activiteiten:

de bijlage Staat van Horeca-activiteiten die van deze planregels deel uitmaakt;

1.105 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een onderkomen zoals een caravan of een onderkomen op wielen dat daarop lijkt, dat periodiek is bedoeld voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en gelet op de afmetingen niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een auto te worden voortgetrokken;

1.106 standplaats:

een aaneengesloten stuk grond voor het plaatsen van een toercaravan of tent, met de daarbij behorende bebouwing;

1.107 steiger:

bouwwerk in het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen;

1.108 toercaravan:

een wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke achter een auto over de openbare weg mag worden voortbewogen;

1.109 tuin:

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

1.110 verblijfsgebied:

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

1.111 voorgevel:

de gevel van een woning die naar aard en oriëntatie als belangrijkste beeldbepalende gevel kan worden aangemerkt;

1.112 voorgevelrooilijn:

de snijlijn van de voorgevel van het hoofdgebouw en het grondvlak waarop het hoofdgebouw zich bevindt alsmede het verlengde daarvan;

1.113 voorste bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel, gelegen aan de weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere bouwperceelgrens als zodanig wordt aangegeven;

1.114 waterpeil:

de gemiddelde hoogte van het water;

1.115 waterzuiveringsinstallatie:

een drinkwaterzuiveringsinstallatie waar water gezuiverd wordt voor menselijke consumptie;

1.116 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.117 Wet geluidhinder:

Wet geluidhinder geldend ten tijde van de terinzagelegging van dit plan;

1.118 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.119 woning:

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

1.120 woonschip:

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt, als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd, tot dag- en/of nachtverblijf, permanente bewoning 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 rijtuig als bedoeld onder alle bovenstaande punten.

1.121 zijdelingse bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het (water)peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

- a. bij een gebouw: tussen de buitenzijden van de gevels (of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en/of tussen de verticale projectie van de buitenste maten van het gebouw;
- b. bij een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, tussen de verticale projectie van de buitenste maten van het bouwwerk, een en ander met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals overstekende daken, balkons, plinten en kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen en schoorstenen, tot maximaal 1 meter.

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en/of tussen de verticale projectie van de buitenste maten van het bouwwerk;

2.7 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;

2.8 de lengte en breedte van een woonschip:

gemeten over de langste lengte en de langste breedte, inclusief vaste overstekken groter dan 0,3 meter en vaste loopranden groter dan 0,5 meter uit de gevel en dergelijke;

2.9 de inhoud van een woonschip:

gemeten tussen de buitenzijde van de zijwanden, boven de waterlijn;

2.10 de bedrijfsvloeroppervlakte:

tussen de binnenwerkse muurvlakken, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 *Gebouwen*

gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8,5 meter;
de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 190 m²;
de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.

3.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen:*

- 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 bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;

- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniek kast, mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.4 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. inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- c. geluidhinderlijke inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- e. paardenbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. het bepaalde in lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. met dien verstande dat niet kan worden afgeweken ten behoeve van de vestiging van benzineservicestations met LPG-verkooppunt.

Artikel 4 Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterzuiveringsinstallatie, met de daartoe nodige bedrijfsgebouwen, zoals pompgebouwen, filtergebouwen, filtraatpompgebouwen, chemicaliënopslag, ondergeschikt kantoor en overige installaties;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': één recreatiewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenloods': tevens voor een botenloods;
- d. bestaande steigers;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen;
- f. alsmede parkeervoorzieningen ten behoeve van Fort Spion;

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- f. per recreatiewoning is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 6 m².

4.2.2 Botenloods

- a. de oppervlakte van een botenloods mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de goothoogte van een botenloods mag niet meer bedragen dan 2.75 meter;
- c. en bouwhoogte van een botenloods mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en of grenzend aan het openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van toegangshekken mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan 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

Als gebruik in strijd met de bestemming 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie', geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 4.1 bedoelde gronden voor:

- a. inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- c. geluidhinderlijke inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- e. paardenbakken;
- f. permanente bewoning.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat de uitbreiding van het aantal woningen alleen mag plaatsvinden in samenhang met het realiseren van centrumvoorzieningen, genoemd in lid 5.1 onder b tot en met j, waarbij minimaal 50% van de grondoppervlakte bestemd moet zijn voor centrumvoorzieningen;
- b. jachthavens, met uitzondering van ligplaatsen voor woonschepen en recreatieschepen;
- c. detailhandel en aanverwante dienstverlening, met de daarbij behorende magazijnen en werkruimten;
- d. hotels;
- e. restaurants en/of cafés;
- f. cafetaria's en/of ijssalons;
- g. sportieve recreatie;
- h. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- i. kantoren ten behoeve van zakelijke dienstverlening;
- j. maatschappelijke voorzieningen;
- k. boatsavers;
- l. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats': tevens een standplaats ten behoeve van detailhandel;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens voor een zend-/ontvangstinstallatie;
- n. het behoud en beheer van waterhuishoudkundige waarden;
- o. ter plaatste van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor kleinschalige evenementen;
- p. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, erftoegangswegen, tuinen, erven en geluidbeperkende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 3 m', zijn geen bouwwerken toegestaan > 3 m.

5.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel, met inbegrip van het grondoppervlak aan bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden;
- b. het aantal te bouwen woningen op één bouwlaag mag maximaal 4 bedragen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. de afstand tot de voorste bouwperceelgrens moet minimaal 5 meter bedragen.

5.2.3 Kleinschalige evenementen

- a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de openbare veiligheid mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, terwijl de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- e. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- g. de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 2 meter boven waterpeil met maximale breedte van 4,25 meter en een maximale lengte van 12 meter. ~~de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 1,5 meter boven waterpeil met maximale breedte van 3 meter en een maximale lengte van 8 meter.~~

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en d voor een goot- en een bouwhoogte tot respectievelijk maximaal 6,50 en 9,50 meter over maximaal 20% van de grondoppervlakte aan gebouwen;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en d voor een goot- en een bouwhoogte tot respectievelijk maximaal 9,50 en 12,50 meter over maximaal 5% van de grondoppervlakte aan gebouwen;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 onder e voor een afstand tot de voorste bouwperceelsgrens van maximaal 0,00 meter voor hoofdgebouwen en/of bedrijfsgebouwen;
- d. bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van botenloodsen indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind, met dien verstande dat:
 1. per bouwperceel één botenloods is toegestaan;
 2. de oppervlakte van een botenloods niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte van een botenloods niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 5 meter;
 4. de botenloods in de oeverlijn worden gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Kleinschalige evenementen

Voor kleinschalig evenementen gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. uitsluitend eendaagse evenementen zijn toegestaan;
- b. kleinschalige evenementen zijn maximaal 12 keer per jaar toegestaan;
- c. een circus is maximaal 1 keer per jaar toegestaan - maximaal voor 7 dagen - inclusief het opbouwen en en afbreken van de circus en de daarbij behorende voorzieningen;
- d. een kermis is maximaal 2 keer per jaar toegestaan - maximaal voor 7 dagen - inclusief het opbouwen en afbreken van de kermis en de daarbij behorende voorzieningen;
- e. ambulante detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlak tot maximaal 25 m²;
- f. horeca tot en met categorie 2 is toegestaan, met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 200 m²;
- g. kleinschalige evenementen worden gehouden in de dag- en avondperiode tussen 07.00- 23.00.

5.5.2 *Algemeen*

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

- a. inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- c. geluidhinderlijke inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- e. paardenbakken.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 5.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; het bepaalde in lid 5.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

5.7.1 *Verbod*

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

- a. het dempen, afdammen, vergroten of herprofileren van oppervlaktewater waardoor de bestaande oeverlijn wordt verplaatst.

5.7.2 *Uitzondering op het verbod*

Het in lid 5.7.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

5.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.8.1 Bestemmingswijziging Centrum naar Wonen

~~Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1';~~

~~de bestemming 'Centrum' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
de bestemming van het gehele wijzigingsgebied dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
na wijziging is het bepaalde in artikel 19 van toepassing;
het aantal woningen in de bestemming 'Wonen' mag niet meer bedragen dan 1;
ter plaatse van de woningen moet worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder;
er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige waarden;
ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' mag de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer bedragen dan is aangeduid.~~

5.8.1 *Wijzigen oeverlijn*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Centrum' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van het verplaatsen van de oeverlijn, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verplaatsing van de bestaande oeverlijn mag maximaal 15 meter bedragen;
- b. de landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel;
- c. er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding;
- e. de bepalingen van de bestemming 'Water' voor het overige van toepassing zijn.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. erftoegangswegen;
- g. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden, onder meer in de vorm van de voor het gebied kenmerkende openheid en de voor het veenweidelandschap kenmerkende flora en fauna;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor kampeerplaatsen voor uitsluitend tenten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tevens één ligplaats voor een woonschip;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. bermen, bermsloten en beplantingen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor gasdrukmeet- en regelstation.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van beschoeiingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het aansluitend terrein;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.2 *(Recreatie)woonschip*

- a. de lengte van een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 17 meter;
- b. de breedte van een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de goothoogte van een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- e. de inhoud van een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 265 m³;

- f. bij ieder (recreatie)woonschip mogen in de aangrenzende bestemming bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- g. de bouwhoogte van een bijgebouw bij een (recreatie)woonschip mag niet meer bedragen dan 3 meter;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 6.1 bedoelde gronden voor:

opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
paardenbakken;

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

6.4.1 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 herprofilieren 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 wegen en fiets- en wandelpaden;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toetsing

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6' de aanduiding 'woonschepenligplaats' te vervangen door een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoonschip' met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. aan deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend uitvoering gegeven worden als gelijktijdig de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 19.8.4 wordt toegepast;
 2. ter plaatse uitsluitend het gebruik als recreatiewoonschip is toegestaan;
 3. ten aanzien van het bouwen de bepalingen zoals genoemd in 6.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. ter plaatse van de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur vanaf het moment dat:
1. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
 2. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
 3. gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van provinciale staten, gedeputeerde staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

Artikel 7 Horeca - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotel, opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- c. steigers;
- d. boatsavers;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 190 m²;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen 9 meter.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

- 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 bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de breedte van steigers mag maximaal 1,8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van steigers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en/of grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- g. de bouwhoogte van schotelantennes mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- i. ~~de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 1,5 meter boven waterpeil met maximale breedte van 3 meter en een maximale lengte van 8 meter.~~
de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 2 meter boven waterpeil met maximale breedte van 4,25 meter en een maximale lengte van 12 meter.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 7.1 bedoelde gronden voor:

- a. een hotel;
- b. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- c. paardenbakken.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van lid 7.1 voor andere horeca-activiteiten dan genoemd in bijlage 2 van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning kan worden verleend voor een horeca-activiteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Lijst van horeca-activiteiten (bijlage 2), mits de betreffende horeca-activiteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met horeca-activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b. er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor dancings en discotheken, partycentra en prostitutie gerelateerde horeca.

Artikel 8 Horeca - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hotel en/of recreatieappartementen;
- b. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- d. steigers en golfbrekers;
- e. boatsavers;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, terrassen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen;
- g. het afmeren van pleziervaartuigen in het water binnen deze bestemming.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen 9 meter.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de breedte van steigers mag maximaal 1,8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en/of grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- g. de bouwhoogte van schotelantennes mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 2 meter boven waterpeil met maximale breedte van 4,25 meter en een maximale lengte van 12 me-

~~ter de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 1,5 meter boven waterpeil met maximale breedte van 3 meter en een maximale lengte van 8 meter.~~

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 8.1 bedoelde gronden voor:

- a. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- b. paardenbakken;
- c. permanent wonen in hotel- en/of recreatieappartementen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van lid 8.1 voor andere horeca-activiteiten dan genoemd in bijlage 2 van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning kan worden verleend voor een horeca-activiteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Lijst van horeca-activiteiten (bijlage 2), mits de betreffende horeca-activiteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met horeca-activiteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
- b. er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor dancings en discotheken, partycentra en prostitutie gerelateerde horeca.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 *Het toestaan van permanente bewoning*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de gronden met de bestemming Horeca - 2 permanente bewoning van het hotel en/of recreatieappartementen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in permanent woongebruik.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen; bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaats en/of 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.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 9.1 bedoelde gronden voor:

- a. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;

b. paardenbakken.

Artikel 10 Maatschappelijk - Begraafplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 10.1 bedoelde gronden voor:

- a. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden.

Artikel 11 Natuur

11.1 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, golfbrekers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor één recreatiewoning;
- g. doorvaarroutes;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': tevens voor extensieve dagrecreatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenloods': een botenloods;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - loods': een schuur/loods;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': een baggerspeciedepot;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': één ligplaats voor woonschepen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - blokhut': een blokhut;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - theekoepel': een theekoepel;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bergschuur': een bergschuur;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kas': een kas;
- q. bestaande steigers die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- r. uitsluitend tuinen ten dienste van recreatiewoningen en woonschepen met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- s. bestaande parkeerplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

met daaraan ondergeschikt

- t. fiets- en wandelpaden.

11.2 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:

11.2.1 Gebouwen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling

- a. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 16 m² met dien verstande dat wordt beschikt over minimaal 1 ha aansluitende grond met de bestemming 'Na-

- tuur' en de totale oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming niet meer mag bedragen dan 160 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.2.2 *Recreatiewoningen*

- a. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- d. het maximum aantal bouwlagen van recreatiewoningen mag niet meer dan één bouwlaag bedragen;
- e. per recreatiewoning is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 6 m².

11.2.3 *Woonschepen*

- a. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 17 meter;
- b. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de goothoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- e. de inhoud van een woonschip mag niet meer bedragen dan 265 m³;
- f. per woonschip één berging is toegestaan van maximaal 6 m²;
- g. de hoogte van de berging mag niet meer bedragen dan 2,25 meter;
- h. de afstand van de berging tot het woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter.

11.2.4 *Schuur/loods*

- a. de oppervlakte van een schuur/loods mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte van een schuur/loods mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een schuur/loods mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter.

11.2.5 *Blokhut*

- a. de goothoogte van een blokhut mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van een blokhut mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- c. de oppervlakte van een blokhut mag niet meer bedragen dan 15 m².

11.2.6 *Overige gebouwen*

- a. de bouwhoogte van een theekoepel mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte van een theekoepel mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte van een kas mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de oppervlakte van een kas mag niet meer bedragen van 15 m².

11.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 11.2 ten behoeve van een bergschuur, jachthut, steigers en/of golfbrekers, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind, met dien verstande dat:
 1. per bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' of een 'recreatiewoning' en 'woonschip' binnen de bestemming R-VR grenzend aan de bestemming 'Natuur' één steiger is toegestaan, waarbij dit niet mag leiden tot onevenredige beperkingen voor aangrenzende gronden;
 2. de breedte van steigers niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
 3. de lengte van steigers niet meer mag bedragen dan 15 meter;
 4. de lengte van golfbrekers niet meer mag bedragen dan 15 meter;
 5. de bouwhoogte van steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
 6. de lengte van de steiger en golfbreker samen maximaal 20 meter uit de oeverlijn mag bedragen, gemeten vanaf het punt waar de steiger of golfbreker aan de oeverlijn of bestemming grenst;
 7. de oppervlakte en hoogte van een jachthut mag niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 m² en 2 meter, mits positief advies wordt gegeven door het Plassenschap Loosdrecht en omgeving.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 11.2 ten behoeve van botenloodsen indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind, met dien verstande dat:
 1. toepassing uitsluitend kan plaatsvinden voor zover op basis van het bepaalde in 19.4 onder b een botenloods is toegestaan en deze als gevolg van de situering van de oeverlijn gedeeltelijk binnen de bestemming Natuur dient te worden gerealiseerd.
 - ~~1. per bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' grenzend aan de bestemming Natuur één botenloods is toegestaan;~~
 - ~~2. de oppervlakte van een botenloods niet meer mag bedragen dan 30 m²;~~
 - ~~3. de goot- en bouwhoogte van een botenloods niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 5 meter;~~
 - ~~2. de botenloods in de oeverlijn worden gebouwd in afwijking van het bepaalde onder 1 mag ter voldoening aan de eis om in de oeverlijn te bouwen de gehele bo-~~

tenloods binnen de bestemming Natuur worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze direct aansluit op de bestemming Wonen (artikel 19);

4.3. het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten".

11.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 11.1 bedoelde gronden voor:

paardenbakken;

opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;

permanent bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

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

11.5.1 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 een beschoeiing;
- d. het aanbrengen van opgaande beplantingen;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplantingen;
- f. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en fiets- en wandelpaden;
- g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies of apparatuur.

11.5.2 Uitzondering op het verbod

- a. Het in lid 11.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot';
- b. Het in lid 11.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

11.5.3 Toetsing

- a. de in lid 11.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden;

- b. de in lid 11.5.1 sub c genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de beschoeiing wordt opgericht ten dienste van de in lid 11.1 sub a t/m e genoemde activiteiten indien geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Artikel 12 Natuur - Waterwingebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waterwingebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. een waterzuiveringsinstallatie;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming Natuur - Waterwingebied geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 12.1 bedoelde gronden voor:

- a. woonschepen en recreatiewoonschepen;
- b. woonschepen- en recreatiewoonschepenligplaatsen;
- c. pleziervaartuigen;
- d. anders dan ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie gebouwen te gebruiken in afwijking van een ten aanzien daarvan ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaand gebruik;
- e. anders dan ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie rioleringen, gas-, water- en elektriciteitsleidingen en dergelijke aan te leggen of te vernieuwen;
- f. afvalstoffen, vuil, mest, benzine, olie of andere voor de waterwinning schadelijke stoffen dan wel afvalwater te lozen of door te voeren, anders dan in ontvang-, bewaar-, afvoer- of doorvoerinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen;
- g. benzine, olie en soortgelijke stoffen in ondergrondse bewaarinrichtingen op te slaan of voorhanden te hebben;
- h. bronnen te maken of te hebben, zodanig dat van buiten af, uit een oogpunt van waterwinning verontreiniging van een gebruikte of ongebruikte bron kan optreden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen of afgraven van gronden met meer dan 20 cm;

- b. het dempen of graven van vaarten, sloten, vijvers, watergangen of ander oppervlaktewater;
- c. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

12.4.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het in lid 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

12.4.3 *Toetsing*

De in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien - mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtingsplan) - kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van het landschap en natuur;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwalitatief en kwantitatief), met het ook op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

12.4.4 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. watersport en recreatievaart;
- c. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
- d. openbare sanitaire voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bergschuur': een bergschuur;
- f. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. steigers en golfbrekers;
- i. incidenteel recreatief nachtverblijf in het kampeerseizoen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, beschoeiingen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten' zijn geen bouwwerken toegestaan.

13.2.2 Gebouwen

- a. per bestemmingsvlak mag de oppervlakte van de gebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte en bouwhoogte van een bergschuur mag niet meer mag bedragen dan respectievelijk 16 m² en 2 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de breedte van steigers mag niet meer bedragen dan 1,80 meter;
- b. de bouwhoogte van steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 1 meter voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 6 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in regel 13.2.2 onder a voor het vergroten van de oppervlakte tot een maximum van 200 m² met dien verstande dat:

- a. het een openbare voorziening ten behoeve van recreatie betreft.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 13.1 bedoelde gronden voor:

- a. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- b. recreatief nachtverblijf buiten het kampeerseizoen;
- c. paardenbakken;
- d. permanente bewoning.

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bedrijfsmatige exploiteren van een jachthaven;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. botenloodsen voor herstel en stalling van pleziervaartuigen;
- d. water;
- e. het bedrijfsmatig exploiteren van een ondergeschikt horecabedrijf als onderdeel van de jachthaven, in categorie 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- f. het bedrijfsmatig exploiteren van standplaatsen voor kampeermiddelen als onderdeel van een jachthavenbedrijf tijdens het kampeerseizoen als nevenactiviteit;
- g. het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonschepen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning; ten dienste van de jachthaven of een watersportbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': een baggerspeciedepot;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': één recreatiewoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement': recreatieappartementen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': twee woningen vanaf de eerste verdieping;
- m. een hotel;
- n. steigers en golfbrekers;
- o. boatsavers;
- p. ontsluitingswegen;
- q. een zeilschool;
- r. watersport;
- s. watersportgerelateerde detailhandel, alsmede kleinschalige dagrecreatieve detailhandel;
- t. ondergeschikte dienstverlening en kantoren;
- u. het behoud en beheer van waterhuishoudkundige waarden;
- v. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen.
- w. met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woonschepen uitgesloten' geen woonschepen zijn toegestaan.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Algemeen

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag voor gebouwen niet meer bedragen dan 60%, voor zover dit bouwperceel uit land bestaat;

- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel voor gebouwen mag niet meer bedragen dan 10%, voor zover dit bouwperceel uit water bestaat, uitgezonderd woonschepen zoals bedoeld in artikel 14.2.3.

14.2.2 Gebouwen

- a. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor een horecabedrijf ten behoeve van de jachthaven mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen, mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub b en sub c mag de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning niet meer bedragen dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- e. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- f. per recreatiewoning is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.
- g. de goothoogte van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- i. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 190 m²;
- j. gebouwen in water mogen op een afstand van ten hoogste 5 meter uit de oeverlijn worden gebouwd.
- k. het in lid 14.2.2 onder a t/m c en g t/m j bepaalde is niet van toepassing op recreatiewoningen, stacaravans en chalets. Afhankelijk van de perceelsgrootte mag maximaal de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte aan recreatiewoning, stacaravan en chalet en bijbehorende berging worden gebouwd:

grootte perceel:	maximale oppervlakte (exclusief berging):	maximale oppervlakte berging:
51 - 100 m ²	20 m ²	6 m ²
101 - 150 m ²	40 m ²	6 m ²
151 - 200 m ²	50 m ²	6 m ²
201 - 300 m ²	55 m ²	6 m ²
301 - 400 m ²	65 m ²	12 m ²
401 - 500 m ²	70 m ²	12 m ²
501 m ² en groter	80 m ²	16 m ²

14.2.3 Woonschepen

- a. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- b. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de goothoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- e. de inhoud van een woonschip mag niet meer bedragen dan 400 m³.

14.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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;

de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;

de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de breedte van steigers mag maximaal 1,8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdbouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen voor palen en masten;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen voor hijsinstallaties;
- g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 4,52 meter boven waterpeil met maximale breedte van 34,25 meter en een maximale lengte van 8-12 meter.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is 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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in regel 14.2.2 sub e voor het vergroten van de oppervlakte van een recreatiewoning tot een maximum van 40 m².
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in regel 14.2.5 onder a voor het vergroten van de breedte van steigers tot een breedte van 2,5 meter indien het de hoofdsteiger of de dwarssteiger van de jachthaven grenzend aan de plas betreft.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 14.1 bedoelde gronden voor:

- a. opslag van goederen ter plaatse van niet-bebouwde gronden;
- b. permanente bewoning met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. permanente bewoning van woonschepen, met uitzondering van woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tot het aangegeven maximum aantal woonschepen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- d. paardenbakken.

14.5 14.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

14.5.1 14.6.1 *Verbod*

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

- a. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van oppervlaktewater waardoor de bestaande oeverlijn wordt verplaatst.

14.5.2 14.6.2 *Uitzondering op het verbod*

Het in lid 14.6.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

14.5.3 14.6.3 *Toetsing*

De in lid 14.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de verplaatsing van de bestaande oeverlijn mag maximaal 15 meter bedragen;
- b. de landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen deze bestemming;
- c. er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, stacaravans en chalets, die bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zorgrecreatie' voor verblijfsrecreatie voor minder validen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berging ijsclub': een berging voor in pandig opslag van goederen ten behoeve van de ijsclub;
- f. het bedrijfsmatig exploiteren van een ondergeschikt horecabedrijf, in categorie 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van een hotel, opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
- g. ondergeschikte dienstverlening;
- h. steigers en golfbrekers;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen.

15.2 Bouwregels

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

15.2.1 Gebouwen

- a. de totale oppervlakte van gebouwen, mag niet meer bedragen dan 4% van een bestemmingsvlak, met een maximum van 750 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berging ijsclub' mag het bestemmingsvlak 100% worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zorgrecreatie' mag de totale oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- f. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zorgrecreatie' mag niet meer bedragen dan 2,75 meter;
- g. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zorgrecreatie' mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- h. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - berging ijsclub' mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- i. de goothoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- j. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;

- k. het in lid 15.2.1 onder a t/m j bepaalde is niet van toepassing op recreatiewoningen, stacaravans en chalets. Afhankelijk van de perceelsgrootte mag maximaal de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte aan recreatiewoning, stacaravan en chalet en bijbehorende berging worden gebouwd:

grootte perceel:	maximale oppervlakte (exclusief berging):	maximale oppervlakte berging:
51 - 100 m ²	20 m ²	6 m ²
101 - 150 m ²	40 m ²	6 m ²
151 - 200 m ²	50 m ²	6 m ²
201 - 300 m ²	55 m ²	6 m ²
301 - 400 m ²	65 m ²	12 m ²
401 - 500 m ²	70 m ²	12 m ²
501 m ² en groter	80 m ²	16 m ²

- l. de goothoogte van een recreatiewoning en een chalet mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- m. de bouwhoogte van een recreatiewoning en een chalet mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- n. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- o. het aantal aaneen te bouwen recreatiewoningen en chalets mag niet bedragen dan 2;
- p. per recreatiewoning, stacaravan en chalet is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is uitsluitend een gebouw toegestaan ten behoeve van sanitaire voorzieningen met een maximum oppervlakte van 16 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

15.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

- 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.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de breedte van steigers mag niet meer bedragen dan 1,20 meter;
- b. de lengte van steigers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdbouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen voor palen en masten;
- g. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
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;
het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 15.1 bedoelde gronden voor:
opslag van goederen ter plaatse van de niet-bebouwde gronden;
permanente bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
paardenbakken.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Bestemmingswijziging Recreatie - Verblijfsrecreatie naar Recreatie - Jachthaven

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3', de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' inclusief de aanduiding 'recreatiewoning', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestemming van het gehele wijzigingsgebied dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven';
- b. de functieaanduiding 'recreatiewoning' is over het gehele wijzigingsgebied van toepassing;
- c. na wijziging is het bepaalde in artikel 14 van toepassing;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige waarden.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken,
bruggen, voet-, wandel- en fietspaden;
verblijfsgebieden;
parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
nutsvoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
schuilgelegenheden;
ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor kleinschalige evenementen;

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 5 m² per gebouw bedragen;
- de bouwhoogte van bruggen en gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen.

16.2.2 Kleinschalige evenementen

- de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de openbare veiligheid mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Kleinschalige evenementen

Voor kleinschalig evenementen gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- uitsluitend eendaagse evenementen zijn toegestaan;
- kleinschalige evenementen zijn maximaal 1 keer per jaar toegestaan;
- ambulante detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlak tot maximaal 25 m²;
- horeca tot en met categorie 2 is toegestaan, met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 200 m²;
- kleinschalige evenementen worden gehouden in de dag- en avondperiode tussen 07.00- 23.00.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en waterhuishoudkundige waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer uitgesloten' is scheepvaartverkeer en recreatievaart niet toegestaan, behoudens door standplaats- en campingshouders van het aangrenzende recreatiebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - skischans' tevens voor een waterskibaan met bijbehorende skischans en boeien;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': één ligplaats voor woonschepen;
- f. scheepvaartverkeer en watersport;
- g. bestaande botenloodsen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. boatsavers
- j. golfbrekers, beschoeiingen en slipways;
- k. bruggen, uitsluitend ten behoeve van een erftoegangsweg;
- l. steigers, vlonders, of andere afmeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 Gebouwen

- a. het gebouw dient een onlosmakelijk geheel te vormen met het gebouw op het land, overeenkomstig de aangrenzende bestemming;
- b. de afstand vanuit de oeverlijn in het water mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de goot- bouwhoogte mag niet meer bedragen, dan die van het desbetreffende aangrenzende hoofdgebouw op land;
- d. bij ieder woonschip mogen in de aangrenzende bestemming bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw bij een woonschip mag niet meer bedragen dan 3 meter.

17.2.2 Woonschepen

- a. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 17 meter;
- b. de breedte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de goothoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;

- e. de inhoud van een woonschip mag niet meer bedragen dan 265 m³.

17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. per bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen', bestemming 'Centrum', een aanduiding 'recreatiewoning' en/of een recreatiewoning binnen de bestemming R-VR grenzend aan de bestemming 'Water' is één steiger of golfbreker toegestaan, waarbij dit niet mag leiden tot onevenredige beperkingen voor aangrenzende gronden;
- c. de bouwhoogte van boeien ten behoeve van een waterskibaan, beschoeiingen, vlonders, slipways, steigers en golfbrekers, gemeten ten opzichte van het waterpeil ter plaatse, mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- d. de breedte van steigers mag niet meer bedragen dan 1,20 meter;
- e. de lengte van steigers en golfbrekers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de lengte van de steiger en golfbreker samen mag niet meer bedragen dan 20 meter uit de oeverlijn gemeten vanaf het punt waar de steiger of golfbreker aan de oeverlijn of bestemmingsgrens grenst;
- g. de oppervlakte van vlonders en slipways gezamenlijk mag niet meer bedragen dan 9 m²;
- h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse;
- i. op de grens van de functieaanduiding (-V) mogen drijfbalken worden aangebracht;
- j. de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 2 meter boven waterpeil met maximale breedte van 4,25 meter en een maximale lengte van 12 meter-
~~de bouwhoogte van een boatsaver mag niet meer bedragen dan 1,5 meter boven waterpeil met maximale breedte van 3 meter en een maximale lengte van 8 meter.;~~
- k. de breedte van een waterskischans mag niet meer bedragen dan 5 meter, de lengte niet meer dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 2 meter boven waterpeil

17.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van botenloodsen indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' grenzend aan de bestemming Water één botenloods is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een botenloods niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een botenloods niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 5 meter;
- d. de botenloods in de oeverlijn worden gebouwd.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 17.1 bedoelde gronden voor permanente bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

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

17.5.1 Verbod

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

- a. het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren van gronden;
- b. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater;
- c. het verplaatsen van de bestaande oeverlijn;
- d. het aanbrengen van opgaande beplantingen;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplantingen; het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en fiets- en wandelpaden;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies of apparatuur.

17.5.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 17.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

17.5.3 Toetsing

De in lid 17.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien - mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan - kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

17.5.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, zoals in lid 17.5.1 bedoeld, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Centrum' of de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het verplaatsen van de oeverlijn, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Centrum' mag de verplaatsing van de bestaande oeverlijn maximaal 15 meter bedragen;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Wonen' mag de verplaatsing van de bestaande oeverlijn maximaal 5 meter bedragen;
- c. de landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel;
- d. er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding;
- f. de bepalingen van de bestemming 'Centrum' respectievelijk de bestemming 'Wonen' voor het overige van toepassing zijn.

Artikel 18 Water - Waterweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het verkeer te water en de recreatievaart;
- b. scheepvaartverkeer en watersport;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bestaande steigers die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

18.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarbij:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouw van steigers, golfbrekers of vlonders niet is toegestaan.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 18.1 bedoelde gronden voor:

- a. woonschepen- en recreatiwoonschepenligplaatsen.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': één recreatiewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - imkerij': een imkerij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - educatie': een educatieruimte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Bed & Breakfast': een bed&breakfast';
- g. bestaande botenloodsen;
- h. het behoud en beheer van waterhuishoudkundige waarden;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, erven, parkeervoorzieningen, tuinen en erftoegangswegen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 Algemeen

- a. de totale bebouwingsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² het totale bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen groter is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 230 m²;
 3. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen kleiner is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 190 m².
- b. indien ter plaatse van de bestemming 'Wonen' een bouwvlak is opgenomen op de verbeelding mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak maximaal 100% bedragen;
- c. de oppervlakte van de educatieruimte mag niet meer bedragen dan 55 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van de educatieruimte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 7 meter;

19.2.2 Gebouwen

- a. het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;

- d. afhankelijk van de perceelsgrootte mag maximaal de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte aan recreatiewoning en bijbehorende berging worden gebouwd:

grootte perceel:	maximale oppervlakte (exclusief berging):	maximale oppervlakte berging:
51 - 100 m ²	20 m ²	6 m ²
101 - 150 m ²	40 m ²	6 m ²
151 - 200 m ²	50 m ²	6 m ²
201 - 300 m ²	55 m ²	6 m ²
301 - 400 m ²	65 m ²	12 m ²
401 - 500 m ²	70 m ²	12 m ²
501 m ² en groter	80 m ²	16 m ²

- e. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 f. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 g. per recreatiewoning is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.

19.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd;
 b. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, terwijl de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en/of grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
 b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
 c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast mag niet meer bedragen dan 15 meter;
 d. de bouwhoogte van antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 e. de bouwhoogte van schotelantennes mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen:

aan de situering, de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen, ter waarborging van de verkeersveiligheid, een evenwichtig ruimtelijk beeld en de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen; aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de bouwregels ten aanzien van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.3 onder a indien het bijgebouw niet op een afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel kan worden gebouwd, mits de afstand van het bijgebouw tot aan de voorste perceelsgrens ten minste 1 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van botenloodsen indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind, met dien verstande dat:
 1. per bouwperceel één botenloods is toegestaan;
 2. de oppervlakte van een botenloods niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte van een botenloods niet meer mag bedragen dan respectievelijk 2,75 meter en 5 meter;
 4. de botenloods in de oeverlijn dient te worden gebouwd,
 - 4.5. indien de situering van de oeverlijn als bedoeld onder 4 daar aanleiding toe geeft mag de botenloods, onder toepassing van het bepaalde in artikel 11.3, onder b1 gedeeltelijk, of artikel 11.3, onder b2 geheel, binnen de bestemming Natuur worden gerealiseerd.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Algemeen

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 19.1 bedoelde gronden voor:

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. gebruik bouwwerken voor mantelzorg;
- c. paardenbakken;
- d. permanente bewoning van recreatiewoningen;
- e. permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - educatie'.

19.5.2 Aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In een woning zijn een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aan-huis-verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven. Dit betekent dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag worden gebruikt;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie. Dit betekent dat in geval van bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

19.5.3 *Bed&breakfast*

Een bed&breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bed&breakfast mag alleen op de 1e verdieping van de woning worden geëxploiteerd;
- b. een bed&breakfast mag maximaal 8 slaapplaatsen omvatten.

19.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.5.1 onder c ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel is maximaal één paardenbak toegestaan, mits het daarbij behorende bouwperceel minimaal 2.000 m² bedraagt;
- b. de paardenbak dient achter de bebouwing van de wegzijde af gesitueerd te worden;
- c. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- d. de hoogte van de erfafscheiding van de paardenbak mag niet meer dan 1,60 meter bedragen;
- e. de kortste afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van de woning van derden of een ander stankgevoelig object mag niet minder dan 50 meter bedragen;
- f. lichtmasten, stap- en tredmolens mogen niet ten behoeve van paardenbakken worden gebouwd.

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

19.7.1 *Verbod*

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

- a. het dempen, afdammen, vergroten of herprofileren van oppervlaktewater waardoor de bestaande oeverlijn wordt verplaatst.

19.7.2 *Uitzondering op het verbod*

Het in lid 19.7.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende omgevingsvergunning.

19.7.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, zoals in lid 19.7.1 bedoeld, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

19.8 Wijzigingsbevoegdheid

19.8.1 *Het wijzigen van de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 9' overeenkomstig het bepaalde artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven', mits de bestemming 'Wonen' van het gehele bouwperceel wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'.

19.8.2 *Het wijzigen van een woonschepenligplaats*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' de aanduiding 'woonschepenligplaats' van de verbeelding te verwijderen en tegelijkertijd de aanduiding maximum aantal wooneenheden op de verbeelding op te nemen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het totaal aantal maximum aantal wooneenheden mag niet meer dan 1 bedragen;
- b. het aanwezige woonschip is verwijderd en verplaatst naar een locatie buiten het plangebied;
- c. de rechthebbende van het aanwezige woonschip de ligplaatsonthefving zoals bedoeld in de Woonschepenverordening Plassengebied Loosdrecht e.o. bij het bevoegd gezag inlevert;
- d. de bepalingen van de bestemming 'Wonen' voor het overige van toepassing zijn.

19.8.3 *Het wijzigen van een recreatiewoning (wetgevingzone - wijzigingsgebied 5)*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' de aanduiding 'recreatiewoning' van de verbeelding

te verwijderen en tegelijkertijd het aantal maximum aantal wooneenheden op de verbeelding te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. per verwijderde aanduiding 'recreatiewoning' mag het maximum aantal wooneenheden met 1 toenemen;
- b. de maten van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande maten;
- c. de bepalingen van de bestemming 'Wonen' voor het overige van toepassing zijn.

19.8.4 *Het wijzigen van een recreatiewoning (wetgevingzone - wijzigingsgebied 6)*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6' de aanduiding 'recreatiewoning' te verwijderen en een aanduiding maximum aantal wooneenheden op de verbeelding op te nemen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aan deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend uitvoering gegeven worden als gelijktijdig de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 6.5 wordt toegepast;
- b. het maximum aantal wooneenheden bedraagt 1;
- c. de bepalingen van de bestemming 'Wonen' voor het overige van toepassing zijn.

19.8.5 *Het wijzigen van het aantal wooneenheden*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7' het aantal maximum aantal wooneenheden op de verbeelding te wijzigen en tegelijkertijd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8' het aantal maximum aantal wooneenheden op de verbeelding te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7' na wijziging niet meer mag bedragen dan 2;
- b. het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8' na wijziging niet meer mag bedragen 3;
- c. uit bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8' geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. de inpassing van de nieuwe woning op het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8' op een wijze plaatsvindt dat de ruimtelijke karakteristiek van het bouwperceel wordt gehandhaafd en niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- e. de bepalingen van de bestemming 'Wonen' voor het overige van toepassing zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8';
- f. het gebruik van een extra wooneenheid de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.

19.8.6 *Wijzigen oeverlijn*

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten be-

hoeve van het verplaatsen van de oeverlijn, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verplaatsing van de bestaande oeverlijn mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. de landaanwinning moet gecompenseerd worden door het afgraven van land elders binnen het bouwperceel;
- c. er worden eisen gesteld ten aanzien van de ligging van de oeverlijn, indien de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de verplaatsing onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de belangen van watersport en waterhuishouding;
- e. de bepalingen van de bestemming 'Water' voor het overige van toepassing zijn.

Artikel 20 Leiding - Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor watertransportleiding.

20.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

20.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De regels van de dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. De regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van de dubbelbestemming.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het uitvoeren van overige grondbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het aanplanten van diepwortelende beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

20.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De in lid 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

21.3.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden over een groter oppervlak dan 50 m² en, voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 35 cm uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.3.2 *Uitzondering op het verbod*

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud betreffen ten dienste van de bestemming, waaronder in ieder geval wordt verstaan het telen van maïs, het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing, het ploegen, eggen, uitbaggeren van sloten en greppels, het vervangen van bestaande drainage, de aanleg van drainage door middel van sleufloos draineren en andere ondiepe werkzaamheden.

21.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

21.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid 22.2 onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

22.3.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en, voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 35 cm uit te voeren:

het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
het verlagen of verhogen van het waterpeil;
het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van lid 22.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud betreffen ten dienste van de bestemming, waaronder in ieder geval wordt verstaan het telen van maïs, het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing, het ploegen, eggen, uitbaggeren van sloten en greppels, het vervangen van bestaande drainage, de aanleg van drainage door middel van sleufloos draineren en andere ondiepe werkzaamheden.

22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

23.3.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden over een groter oppervlak dan 2500 m² en, voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 40 cm uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud betreffen ten dienste van de bestemming, waaronder in ieder geval wordt verstaan het telen van maïs, het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing, het ploegen, eggen, uitbaggeren van sloten en greppels, het vervangen van bestaande drainage, de aanleg van drainage door middel van sleufloos draineren en andere ondiepe werkzaamheden.

23.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overhandigd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering en secundair voor de overige op de verbeelding aangewezen bestemmingen.

24.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend in de primaire bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen afwijken van het in lid 24.2 bepaalde indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning ten behoeve van secundaire bestemmingen wint het schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.
- b. Het in sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de waterkering wordt of kan worden aangepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Parkeren

25.1 Omschrijving

- a. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. Het gemeentelijk parkeerbeleid (Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdemeren) geldt hierbij als uitgangspunt.

25.2 Bouwregel

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken kan alleen worden verleend indien in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien één en ander conform de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdemeren'.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 25.2, indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 26 Anti dubbelregel

Grond die 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 27 Algemene bouwregels

27.1 Percentages

Een in de planregels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

27.2 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 voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

27.3 Ondergronds bouwen

Bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten is, behoudens de gronden die zijn aangewezen voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar onder gebouwen of onder bijgebouwen behorende bij gebouwen;
- b. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijde van het gebouw;
- c. voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten zijn aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw binnen een strook van 1,5 meter vanuit de bovengrondse voorgevel toegestaan, tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. In afwijking van Hoofdstuk 2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 1 en 2' bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijn ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1 onder a ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits het belang van het grondwaterbeschermingsgebied niet onevenredig wordt geschaad en eerst advies is ingewonnen bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

28.2 veiligheidszone - barim

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim' is geen dagrecreatie toegestaan.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalinginrichtingen, 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 omgevingsvergunning 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, 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 ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 40 meter;
 2. de bouwhoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter.

29.2 Mantelzorg

29.2.1 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. omgevingsvergunning alleen wordt toegepast binnen de bestemming 'Centrum' en 'Wonen'.

29.3 Voorwaarden waaronder omgevingsvergunning kan worden verleend

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.1 en 29.2 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.

29.4 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan 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;
- 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 slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 1 parkeerplaats per verhuurbare ruimte).

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 2 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

30.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

30.2.1 Toevoegen bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze planregels deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf in de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

30.2.2 Wijzigen, doorhalen, afvoeren bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze planregels deeluitmakende Staat van bestaande bedrijfsactiviteiten te wijzigen, door het doorhalen c.q. afvoeren van een bedrijf uit die Staat, indien de desbetreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse permanent beëindigd zijn.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Bestaande maten

- a. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, breedte, lengte, aantallen en oppervlakten van bestaande bouwwerken en (recreatie)woonschepen 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 en (recreatie)woonschepen 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 bouwwerken en (recreatie)woonschepen is het bepaalde sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

31.2 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.

31.3 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.

31.4 Rangorderegeling

- a. In geval van strijdigheid van bepalingen van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' vóór de bepalingen van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4'.
- b. In geval van strijdigheid van de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de overige, op de gronden gelegen bestemmingen, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' vóór de bepalingen die ingevolge samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn;
- c. In geval van strijdigheid van de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' en de overige, op de gronden gelegen bestemmingen, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' vóór de bepalingen die ingevolge samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn;

- d. In geval van strijdigheid van de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' en de overige, op de gronden gelegen bestemmingen, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' vóór de bepalingen die ingevolge samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 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 32.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dat lid met maximaal 10%.
- c. Lid 32.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 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 32.2 onder 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 lid 32.2 onder a, na de 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 32.2 onder 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.

32.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt het volgende:

- a. (delen van) deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als burgerwoning. Dit strijdige gebruik mag worden voortgezet door diegene die (delen van het) gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door

deze bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van (delen van) deze gebouwen als burgerwoning.

- b. Als bestaande gebruiker als bedoeld in sub a wordt aangemerkt de persoon/ personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Wijdmeren als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres;
- c. het persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing op de adressen en geldt voor de bestaande gebruikers zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels.

Artikel 33 Slotregel

33.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013 van de gemeente Wijdemeren.