



Vaststelling

Gemeente De Ronde Venen

**Bestemmingsplan “Vinkeveense
Plassen 2025”**



KUIPER
COMPAGNONS

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	17
Artikel 4	Groen	18
Artikel 5	Groen - Legakker 1	19
Artikel 6	Groen - Legakker 2	22
Artikel 7	Groen - Legakker 3	25
Artikel 8	Groen - Legakker X	29
Artikel 9	Groen - Legakker Z	31
Artikel 10	Natuur	33
Artikel 11	Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening (R - DR1)	35
Artikel 12	Recreatie - Dagrecreatie jachthaven (R - DR2)	39
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en recreatie-appartementen (R - DR3)	41
Artikel 14	Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark (R - VR1)	44
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein (R - VR2)	47
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-appartement (R - VR3)	49
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning (R - VR4)	51
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie landdeel recreatie-arkligplaats (R - VR5)	53
Artikel 19	Recreatie - Recreatiepark Buitenborgh (R - VR6)	55
Artikel 20	Tuin - Landschappelijk	57
Artikel 21	Verkeer	58
Artikel 22	Water	59
Artikel 23	Wonen	64
Artikel 24	Leiding	67
Artikel 25	Waarde - Aardkundige waarden	69
Artikel 26	Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied	71
Artikel 27	Waarde - Schootsveld	74
Artikel 28	Waarde - Hollandse Waterlinies	76
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	78
Hoofdstuk 3	Algemene regels	79
Artikel 30	Anti-dubbeltelregel	79
Artikel 31	Algemene bouwregels	80
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	83

Artikel 34	Overige regels	84
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		85
Artikel 35	Overgangsrecht	85
Artikel 36	Slotregel	86
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Landschaps- en stedenbouwkundig plan	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Invulling compensatie NNN, Antea Group, 22 november 2024	
Bijlage 4	Verkavelingskaart	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Vinkeveense Plassen 2025" met identificatienummer NL.IMRO.0736.BP021Plassengebied-va01 van de gemeente De Ronde Venen;

1.2 bestemmingsplan

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

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 aanlegplaats

een plaats in water gelegen aan een vaste steiger of een steigerpaal, bedoeld voor het ligplaats nemen met schepen c.q. varende recreatieve voorzieningen, niet zijnde woonschepen, voor een bepaalde periode;

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel of kavel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 bed en breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, zonder verdere aanwezigheid van een eigen keuken ter bereiding van verdere maaltijden;

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen;

1.12 bedrijfsactiviteit

bedrijfsmatige activiteit gericht op het produceren, distribueren, verwerken of opslaan van goederen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf;

1.14 vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bestemd is voor bewoning door een persoon en diens huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.16 beroep en bedrijf aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover voorkomend in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;

1.17 beschoeiing

een kerende constructie, uitgevoerd als rechte wand (tegen de legakker aan en tot de bodem) of als natuurvriendelijke oever die een oever of waterkant van de legakkers beschermt tegen afkalven, golfkrachten en andere invloeden die de stabiliteit van de waterkant in gevaar brengen.

1.18 bestaand

- bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- bestaand gebruik: gebruik dat legaal bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.19 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding 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;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.23 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatieve of zelfstandige bewoning niet is toegestaan;

1.24 bodem

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.31 chalet

een gebouw dat op basis van de bestemming voor verblijfsrecreatie gebruikt kan worden, en dat is uitgevoerd in andere materiaalsoorten dan steen of vergelijkbaar materiaal en dat in zijn geheel of gedeeltelijk verplaatsbaar is;

1.32 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.33 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.34 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;

1.35 deskundige

een onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een nader in de regels te benoemen onderwerp;

1.36 detailhandel

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

1.37 drijvende woning / drijvende tiny house / woonschip

een drijvend object dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen, bedoeld om ter plaatse te functioneren en niet bestemd voor de vaart, gelet op één of meer van de volgende factoren:

- a. de vorm van het casco en het materiaalgebruik,
- b. de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,
- c. de afwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),
- d. de afwezigheid van een stuurinrichting,
- e. de zichtlijn vanuit de stuurinrichting
- f. verbod ten aanzien van het varen op grond van de Binnenvaartwet.

1.38 eigenaar

degene die bij het kadaster bekend staat als eigenaar of als opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker van een perceel of kavel;

1.39 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en waarvan de bestemming die inrichting niet verbiedt;

1.40 erftoegangsweg

een weg bedoeld voor het toegankelijk maken van erven; deze wegcategorie is in beginsel toegankelijk voor elke vervoerswijze;

1.41 gebouw

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

1.42 groen(voorziening)

binnen een gebied of perceel, dan wel op een gedeelte ervan, gelegen grasvelden, beplantingen, begroeiingen en paden, al dan niet gecombineerd voorkomend;

1.43 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.44 hoofdverblijf

een gebouw of ander onderkomen welke voor een persoon functioneert als de plaats waar het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten ligt.

1.45 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.46 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.47 inheemse beplanting

plantensoorten die van nature al eeuwenlang groeien in het gebied zonder menselijke tussenkomst, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- g. bomen: de berk, iep, populier, esdoorn, es, els, eik, wilgen en/of gagel
- h. planten: riet, kleine Lisdodde, harig wilgenroosje, watermunt, Koninginnekruid, Moerasspirea en Kattenstaart
- i. gazon: kruidenrijke grasmengsels (soorten die passen in het gebied en op de grondsoort).

1.48 inrichtingsplan

een plan bestaande uit een of meer kaartbeelden indien nodig vergezeld van een toelichtende tekst waarin de landschappelijke inpassing en voor zover vereist de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in relatie tot de (nieuwe) bouw en of gebruiksmogelijkheden;

1.49 jachthaven

haven waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen en reparatie en onderhoud hiervan;

1.50 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Er is sprake van kamerverhuur als er onzelfstandige woonruimte wordt verhuurd.

1.51 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor verblijfsrecreatie dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.52 kampeerterrein

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

1.53 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.54 kavel

een aaneengesloten stuk grond zoals weergegeven op de Verkavelingskaart in Bijlage 4 bij deze regels;

1.55 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke (ondergrondse) ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil;

1.56 kist

bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag voor recreatieve doeleinden;

1.57 landdeel

dat deel van een legakker dat zich permanent dan wel nagenoeg permanent boven het peil van het omringende water bevindt;

1.58 landdeel van een kavel

dat deel van een kavel op een legakker dat zich permanent dan wel nagenoeg permanent boven het peil van het omringende water bevindt;

1.59 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.60 legakker

smalle strook land in een veengebied waar de gestoken turf op te drogen werd gelegd en dat nu omgeven wordt door open water;

1.61 ligplaats

een op de verbeelding aangegeven gebied waar bebouwing ten behoeve van een aanliggende recreatie-ark of drijvende woning mag worden opgericht overeenkomstig de in dit plan gegeven regels;

1.62 logiesfunctie

gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief nachtverblijf aan personen;

1.63 milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien (voor de relevante aspecten) is aangetoond dat:

- a. omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- c. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- d. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of, indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid hogere waarden Wet geluidhinder en de vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- f. de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er geen onevenredige lichthinder ontstaat van lichtveroorzakende functies op lichtgevoelige functies;
- h. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- i. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;
- j. soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;
- k. de waterhuishouding en waterkwaliteit niet onevenredig verslechteren.

1.64 nachtverblijf

een plaats waar men de nacht door kan brengen;

1.65 natuurvriendelijke oever

een door de mens ingerichte oever waarbij ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie expliciet wordt gestimuleerd;

1.66 natuurwaarden

de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

1.67 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.68 oever

het droge gedeelte gelegen boven de grens tussen water en land bij het ter plaatse geldende streefpeil. In ieder geval reikend tot de bovenzijde van het schuine talud plus een strook van minimaal 50 centimeter;

1.69 oeverlijn

de snijlijn tussen de oever en het water bij het ter plaatse geldende streefpeil;

1.70 ondergeschikte horeca

een horecafunctie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan en ten dienste van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, waarbij tegen betaling etenswaren en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse worden verstrekt;

1.71 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder maaiveld op ten minste 1,50 m beneden peil;

1.72 onderlinge perceelsgrens / kavelgrens

de scheidingslijn tussen twee percelen/kavels, voor zover die scheidingslijn niet grenst aan de bestemming 'Water';

1.73 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en niet meer dan één wand;

1.74 peil

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.75 permanente bewoning

het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf;

1.76 prostitutiebedrijf

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

1.77 reclame-uitingen

iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;

1.78 recreatie-appartement

het geheel van samenhangende ruimten die gezamenlijk bedoeld zijn voor recreatief nachtverblijf door één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben, binnen een groter gebouw dat naar aard en inrichting bedoeld is voor verblijfsrecreatie;

1.79 recreatie-ark

een drijvend bouwwerk, niet bestemd of ingericht om te varen, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting of in hoofdzaak bestemd is tot recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

1.80 recreatief medegebruik (extensief)

een extensieve recreatieve niet-bedrijfsmatige gebruiksvorm, welke zich beperkt tot bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie en de daarbij behorende extensieve recreatieve voorzieningen, zoals banken, bewegwijzering en picknicktafels, ondergeschikt aan de overige ingevolge de doeleindenomschrijving toegestane bestemming en diensgevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffende;

1.81 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan/chalet of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor recreatief nachtverblijf/verblijfsrecreatie, uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

1.82 schiphuis

een schiphuis of boothuis/botenhuis is een overdekte lig- of opslagplaats voor een of meer vaartuigen;

1.83 stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van wielen wel over korte afstanden naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of veranderingen niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als een stacaravan en daarmee vergelijkbare onderkomens;

1.84 steiger

een bouwwerk, geheel of grotendeels boven het water en meestal langs een oever, dat dient voor het afmeren van schepen, woonschepen of andere vaartuigen en/of andere doeleinden zoals terras;

1.85 straatmeubilair

bij of in de openbare ruimte behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalinzamelsystemen, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmedeabri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

1.86 tent

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd opgespannen onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf dat relatief eenvoudig is op te bouwen en af te breken.

1.87 incidentele tent

een tent die maximaal 7 dagen aangesloten is opgebouwd;

1.88 terreinverlichting

algemene verlichting op openbare toegangspaden, niet zijnde verlichting op individuele percelen/kavels;

1.89 pleziervaartuig

vaartuig dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding;

1.90 vaartuigbeheerder

het bevoegde bestuursorgaan van het overheidslichaam dat met het vaarwegbeheer is belast;

1.91 varend schip

schip dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

1.92 verblijfsgebied

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

1.93 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, stacaravans, chalets, recreatiewoningen, varende en niet-varende recreatieve voorzieningen alsmede daarmee vergelijkbare objecten, uitsluitend door diegenen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.94 vissenbos

een vissenbos is een kunstmatige structuur in het water, bestaande uit twee palenrijen met o.a. wilgentakken ertussen, die het mogelijk maakt om beschutting te bieden aan o.a. waterleven;

1.95 vuilwatervoorziening

een vuilwatervoorziening in de vorm van een droogtoilet, chemisch toilet of het gebruik van het aanwezige vaste rioolnet;

1.96 vlonder

een civielkundige houten constructie, die direct contact heeft met de ondergrond;

1.97 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. In het geval een hoofdgebouw meerdere gevels heeft die aan deze voorwaarden voldoen, betreft de voorgevel de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.98 voorgevelrooilijn

de snijlijn, en het denkbeeldige verlengde daarvan, van het voorgevelvlak van een hoofdgebouw en het grondvlak waarop het hoofdgebouw zich bevindt;

1.99 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.100 waterlijn

de snijlijn van het watervlak ter hoogte van het peil met de aangrenzende gronden;

1.101 waterkering

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden, die als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven;

1.102 wonen

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of ander daartoe bestemd onderkomen. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.103 woning

een complex van ruimten dat blijkens de indeling en de inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het 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.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

de schuimte van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of vergelijkbare dakconstructies bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiiboordhoogte van de dakkapel of de daarmee vergelijkbare constructie als goothoogte aangemerkt.

2.6 hoogte van een drijvende woning en een recreatieark

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van de drijvende woning of niet-varende recreatieve voorziening, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenkant van de afgewerkte begane grond – mits niet hoger dan 10 cm boven aansluitend maaiveld, dan geldt de onderzijde van de begane grondvloer - de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Bij (bedrijfs)woningen wordt de kelder niet gerekend tot de inhoud.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 oppervlakte van een drijvende woning en een recreatie-ark

tussen de buitenzijde van de zijwanden van de drijvende woning of recreatie-ark, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.10 breedte en lengte van een drijvende woning en een recreatie-ark

de buitenwerkse maten (daarin meegenomen de bak en de opbouw) van de drijvende woning of recreatie-ark.

2.11 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van afsluiters, behorende bij watertransportleidingen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 0,5 meter boven maaiveld en een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en met een gezamenlijke oppervlakte die niet meer dan 12 m² bedraagt.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
 - b. water;
 - c. natuurwaarden;
- alsmede voor:
- d. recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van groen, water en/of natuurwaarden, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waarbij erfscheidingen niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Groen - Legakker 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Legakker 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de legakkers.
- b. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- c. natuurwaarden;
- d. dagrecreatie;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingspaden daarvoor;
- h. bruggen en overige kunstwerken;
- i. in- en uitritten en verhardingen;
- j. (oever)beschoeiingen en vlonders.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens beschoeiingen en kisten, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van kisten niet meer dan 4 m² per kavel bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een kavel toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingspercentage van alle bebouwing (exclusief vlonders/verhardingen) tezamen bedraagt ten hoogste 25% van het landdeel van een kavel met een maximum van 40 m² (dit is inclusief veranda en/of overkapping);
- b. een kavel mag voor niet meer dan 10% van het landdeel van de kavel zijn verhard en/of bevlonderd, met een maximum van 40 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 5.3.1 a;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen/veranda's bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. erfafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan tussen kavelgrenzen op het landdeel van een kavel;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- f. de afstand tot de naastgelegen kavel bedraagt ten minste 1 m, tenzij met de eigenaar van de naastgelegen kavel schriftelijk een kleinere afstand is overeengekomen.
- g. het bouwwerk dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- h. het bouwwerk dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn; hiertoe dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in de tabel op pagina 18 van het in Bijlage 1 opgenomen landschaps- en stedenbouwkundig plan.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting beschoeiing

- a. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en een aanvraag als bedoeld in artikel 5.3.1 dient ter goedkeuring een inrichtingsplan te worden ingediend.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 dient vast te staan dat er maatregelen worden getroffen om afkalving van de legakker tegen te gaan door:
 1. de aanleg en instandhouding van afdoende beschoeiing; of
 2. de aanleg en instandhouding van natuurvriendelijke oevers, mits de oppervlakte van de legakker/kavel niet toeneemt en tot maximaal 3 meter buiten de legakker; of
 3. een combinatie van bovengenoemde maatregelen, hetgeen dient te zijn vastgelegd in het inrichtingsplan.

5.4 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Het gebruik van de gronden voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan mits:

- a. ten minste 25% van het landdeel van de kavel met inheemse beplanting is ingericht;
- b. er afdoende beschoeiing is aangebracht en in stand wordt gehouden;
- c. een vuilwatervoorziening op de kavel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, en;
- d. er ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'natuurcompensatie':
 1. uitvoering wordt gegeven aan Bijlage 3 waarbij compensatie is afgerond binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. de compensatie in Bijlage 3 in stand wordt gehouden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Kampeermiddelen zijn enkel toegestaan in de vorm van een incidentele tent voor zover de maximale totale oppervlakte 5 m² per kavel bedraagt.

5.6 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. het plaatsen van zonnepanelen, anders dan op een dak;
- b. het plaatsen van reclame-uitingen met een afmeting groter dan 50 cm breed en 50 cm hoog;
- c. permanente bewoning.

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

5.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen.

5.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.7.1 kan slechts worden verleend indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 5.1 sub a en b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.7.1 onder b kan slechts worden verleend wanneer de legakker is voorzien van beschoeiing, een en ander met dien verstande dat een kavel voor niet meer dan 10% mag zijn verhard, met een maximum van 40 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 5.3.1.

Artikel 6 Groen - Legakker 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Legakker 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de legakkers.
- b. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- c. natuurwaarden;
- d. dagrecreatie;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingspaden daarvoor;
- h. bruggen en overige kunstwerken;
- i. in- en uitritten en verhardingen;
- j. (oever)beschoeiingen en vlonders.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens beschoeiingen en kisten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van kisten niet meer dan 4 m² per perceel bedraagt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand Botsholsedijk 2' bebouwing toegestaan die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een kavel toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingspercentage van alle bebouwing (exclusief vlonders/verhardingen) tezamen bedraagt ten hoogste 20% van het landdeel van een kavel met een maximum van 40 m² (dit is inclusief veranda en/of overkapping);
- b. een kavel mag voor niet meer dan 10% van het landdeel van de kavel zijn verhard en/of bevlonderd, met een maximum van 40 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 6.3.1 a;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. erfafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 1,2m en tussen kavelgrenzen op het landdeel van een kavel;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- f. de afstand tot de naastgelegen kavel bedraagt ten minste 1 m, tenzij met de eigenaar van de naastgelegen kavel schriftelijk een kleinere afstand is overeengekomen;

- g. het bouwwerk dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. het bouwwerk dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn; hiertoe dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in de tabel op pagina 16 van het in Bijlage 1 opgenomen landschaps- en stedenbouwkundig plan.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting beschoeiing

- a. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en een aanvraag als bedoeld in artikel 6.3.1 dient ter goedkeuring een inrichtingsplan te worden ingediend.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 dient vast te staan dat er maatregelen worden getroffen om afkalving van de legakker tegen te gaan door:
 1. de aanleg en instandhouding van afdoende beschoeiing; of
 2. de aanleg en instandhouding van natuurvriendelijke oevers, mits de oppervlakte van de legakker/kavel niet toeneemt en tot maximaal 3 meter buiten de legakker; of
 3. een combinatie van bovengenoemde maatregelen, hetgeen dient te zijn vastgelegd in het inrichtingsplan.

6.4 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Het gebruik van de gronden voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan mits:

- a. ten minste 25% van het landdeel van de kavel met inheemse beplanting is ingericht;
- b. er afdoende beschoeiing is aangebracht en in stand wordt gehouden;
- c. een vuilwatervoorziening op de kavel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
- d. er ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'natuurcompensatie':
 1. uitvoering wordt gegeven aan Bijlage 3 waarbij compensatie is afgerond binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. de compensatie in Bijlage 3 in stand wordt gehouden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Kampeermiddelen zijn enkel toegestaan in de vorm van een incidentele tent voor zover de maximale totale oppervlakte 5 m² per kavel bedraagt.

6.6 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. het plaatsen van zonnepanelen, anders dan op een dak;
- b. het plaatsen van reclame-uitingen met een afmeting groter dan 50 cm breed en 50 cm hoog;
- c. verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, behoudens 1 autoparkeerplaats per kavel;
- d. permanente bewoning.

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

6.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen.

6.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.7.1 kan slechts worden verleend indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 6.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.7.1 onder b kan slechts worden verleend wanneer de legakker is voorzien van beschoeiing, een en ander met dien verstande dat een kavel voor niet meer dan 10% mag zijn verhard, met een maximum van 40 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 6.3.1.

Artikel 7 Groen - Legakker 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Legakker 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de legakkers.
- b. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- c. natuurwaarden;
- d. dagrecreatie;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingspaden daarvoor;
- h. bruggen en overige kunstwerken;
- i. in- en uitritten en verhardingen;
- j. (oever)beschoeiingen en vlonders.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens beschoeiingen en kisten, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van kisten niet meer dan 4 m² per perceel bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 teneinde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een kavel toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingspercentage van alle bebouwing (exclusief vlonders/verhardingen) tezamen bedraagt ten hoogste 15% van het landdeel van een kavel met een maximum van 30 m² (dit is inclusief veranda en/of overkapping);
- b. een kavel mag voor niet meer dan 10% van het landdeel van de kavel zijn verhard en/of bevlonderd, met een maximum van 30 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 7.3.1 sub a;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. erfafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan tussen kavelgrenzen op het landdeel van een kavel;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- f. de afstand tot de naastgelegen kavel bedraagt ten minste 1 m, tenzij met de eigenaar van de naastgelegen kavel schriftelijk een kleinere afstand is overeengekomen;
- g. het bouwwerk dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- h. het bouwwerk dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn; hiertoe dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in de tabel op pagina 14 van het in Bijlage 1 opgenomen landschaps- en stedenbouwkundig plan.

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting beschoeiing

- a. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en een aanvraag als bedoeld in artikel 7.3.1 dient ter goedkeuring een inrichtingsplan te worden ingediend.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 dient vast te staan dat er maatregelen worden getroffen om afkalving van de legakker tegen te gaan door:
 1. de aanleg en instandhouding van afdoende beschoeiing; of
 2. de aanleg en instandhouding van natuurvriendelijke oevers, mits de oppervlakte van de legakker/kavel niet toeneemt en tot maximaal 3 meter buiten de legakker; of
 3. een combinatie van bovengenoemde maatregelen, hetgeen dient te zijn vastgelegd in het inrichtingsplan.

7.4 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Het gebruik van de gronden voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan mits:

- a. ten minste 25% van het landdeel van de kavel met inheemse beplanting is ingericht;
- b. er afdoende beschoeiing is aangebracht en in stand wordt gehouden;
- c. een vuilwatervoorziening op de kavel is gerealiseerd in stand wordt gehouden; en
- d. er ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'natuurcompensatie':
 1. uitvoering wordt gegeven aan Bijlage 3 waarbij compensatie is afgerond binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan
 2. de compensatie in Bijlage 3 in stand wordt gehouden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Kampeermiddelen zijn enkel toegestaan in de vorm van een incidentele tent voor zover de maximale totale oppervlakte 5 m² per kavel bedraagt.

7.6 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. het plaatsen van zonnepanelen, anders dan op een dak;
- b. het plaatsen van reclame-uitingen met een afmeting groter dan 50 cm breed en 50 cm hoog;
- c. permanente bewoning.

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

7.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen.

7.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.7.1 kan slechts worden verleend indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 7.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.7.1. onder b kan slechts worden verleend wanneer de legakker is voorzien van beschoeiing, een en ander met dien verstande dat een kavel voor niet meer dan 10% mag zijn verhard, met een maximum van 30 m²; dit percentage is exclusief de bebouwing onder 7.3.1.

Artikel 8 Groen - Legakker X

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Legakker X' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de legakkers.
- b. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- c. natuurwaarden;
- d. dagrecreatie;
- e. hobbymatig agrarisch gebruik;
- f. tuinen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingspaden daarvoor;
- i. bruggen en overige kunstwerken;
- j. (oever)beschoeiingen, vlonders en botenhellingen.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens beschoeiingen en kisten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van kisten niet meer dan 4 m² per perceel bedraagt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaand Achterbos 53" bebouwing toegestaan die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Kampeermiddelen in de vorm van een incidentele tent zijn enkel toegestaan voor zover de maximale totale oppervlakte 5 m² per kavel bedraagt.

8.4 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. het plaatsen van zonnepanelen;
- c. het plaatsen van reclame-uitingen met een afmeting groter dan 50 cm breed en 50 cm hoog;
- d. permanente bewoning.

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

8.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bestratingen, waaronder vlonders of andere oppervlakteverhardingen.

8.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 kan slechts worden verleend indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 8.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 onder b kan slechts worden verleend wanneer de legakker is voorzien van beschoeiing, een en ander met dien verstande dat een kavel voor niet meer dan 5% mag zijn verhard, met een maximum van 40 m².

Artikel 9 Groen - Legakker Z

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Legakker Z' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de legakkers.
- b. groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid;
- c. natuurwaarden;
- d. dagrecreatie;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingspaden daarvoor;
- g. (oever)beschoeiingen en vlonders.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens beschoeiingen en kisten, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de bouwwerken tezamen niet meer dan 4 m² per perceel bedraagt.

9.3 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. het plaatsen van zonnepanelen;
- c. het plaatsen van reclame-uitingen met een afmeting groter dan 50 cm breed en 50 cm hoog;
- d. permanente bewoning.

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

9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bestratingen, waaronder vlonders of andere oppervlakteverhardingen.

9.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- d. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 kan slechts worden verleend indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 9.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- e. De omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 onder b kan slechts worden verleend wanneer de legakker is voorzien van beschoeiing, een en ander met dien verstande dat een kavel voor niet meer dan 5% mag zijn verhard, met een maximum van 40 m².

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van aanwezige en nieuwe natuur- en landschappelijke waarden;
- b. instandhouding van de openheid;
- c. beschoeiing;
- d. water en waterberging;
- e. natuurvriendelijke oevers tot maximaal 3 meter buiten de legakker;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'natuurcompensatie': de compensatie zoals weergegeven in Bijlage 3;

alsmede voor:

- g. extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van veekerende afrasteringen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m.

Een en ander mits de gezamenlijke oppervlakte per kavel niet meer dan 4 m² bedraagt.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het draineren van gronden;
- d. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 10.3.1 sub a en b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening (R - DR1)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening (R - DR1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
 - b. dagrecreatieve voorzieningen, inclusief zwemvoorzieningen;
 - c. tenten ten behoeve van verblijfsrecreatie met dien verstande dat het aantal tenten niet meer mag bedragen dan:
 1. 20 tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 9';
 2. 5 tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 10';
 3. 10 tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 12';
 - d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - e. een starttoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - starttoren';
 - f. een duikschool en duikshop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - duiksport';
 - g. een watersportvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersportvereniging';
 - h. een scoutinggebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
 - i. speel- en klimtoestellen;
 - j. de stalling van recreatieboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalling';
- alsmede voor:
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, bruggen en toegangswegen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. één gebouw per bouwvlak met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:
 1. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een goothoogte van ten hoogste 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m zijn toegestaan;
 2. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'scouting' een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 50 m² zijn toegestaan;
- b. verlichtingsarmaturen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Horeca

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 1' binnen de aanduiding 'horeca' de oppervlakte van het bestaande horecagebouw uit te breiden met maximaal 700 m², inclusief terras van maximaal 250 m², met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de voorziening milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- c. het bouwwerk landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar dient te zijn;
- d. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur of landschap, met dien verstande dat:
 1. voor deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan/beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 2. de realisatie, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering verzekerd moet zijn;

11.4.2 Multifunctioneel gebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 teneinde een multifunctioneel gebouw, inclusief duikwinkel/duikschool, horeca en kantoor, toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - multifunctioneel gebouw' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 4', met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte van het multifunctioneel gebouw in totaal niet meer mag bedragen dan 600 m², met dien verstande dat de bedrijfsoppervlakte van:
 1. de duikwinkel/duikschool niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 2. de horeca niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 3. het kantoor niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de voorziening milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- d. het bouwwerk landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar dient te zijn;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur of landschap, met dien verstande dat:

1. voor deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan/beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
2. de realisatie, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering moet zijn verzekerd.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. nachtverblijf is niet toegestaan, met uitzondering van tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 9', de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 10' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - eiland 12'.
- b. tenten zijn uitsluitend toegestaan tot maximaal 25 m² en in de maanden april tot en met oktober;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de stalling van boten is niet toegestaan, uitgezonderd de stalling van recreatieboten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalling'.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie jachthaven (R - DR2)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie jachthaven (R - DR2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthaven, inclusief daarbij behorende bedrijfsgebouwen, centrale voorzieningen en steigers;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal bouwvlak	per	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	bestaand		4,5 m	8 m	bestaand

- c. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7 m;
- e. de bouwhoogte van hijsinstallaties, botenliften en portaalkranen bedraagt ten hoogste 8 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. voor steigers:
 1. de breedte van een steiger (buiten de oeverlijn) mag 1,2 m bedragen, mits hiermee de doorvaart niet wordt belemmerd;
 2. de steiger dient in de vaarrichting (parallel aan de oever) te worden gerealiseerd;
 3. de afstand van de steiger tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m te bedragen

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 12.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

12.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

12.5.1 Nachtverblijf

- a. nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en recreatie-appartementen (R - DR3)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en recreatie-appartementen (R - DR3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthaven, inclusief daarbij behorende bestaande steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- b. kampeerterrein, met dien verstande dat er een maximum van 10 campers per kampeerterrein geldt;
- c. recreatie-appartementen;
- d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de doeleinden genoemd onder a, b, c en d.

alsmede voor:

- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal bouwvlak	per	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand		3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-		3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-		-	3 m	30 m ²
recreatie- appartementen	bestaand		4,5 m	8 m	bestaand
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	bestaand		4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 7 m;

- e. de bouwhoogte van kisten bedraagt maximaal 1,5 m, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m² per kist;
- f. de bouwhoogte van hijsinstallaties, botenliften en portaalkranen bedraagt ten hoogste 8 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. voor steigers:
 1. de breedte van een steiger (buiten de oeverlijn) mag 1,2 m bedragen, mits hiermee de doorvaart niet wordt belemmerd;
 2. de steiger dient in de vaarrichting (parallel aan de oever) te worden gerealiseerd;
 3. de afstand van de steiger tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m te bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 13.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

13.5.1 Permanente bewoning

Permanente bewoning van recreatie-appartementen is niet toegestaan.

13.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;

- b. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
- c. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en c is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. de vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - 2. een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
- e. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

13.5.3 Stacaravan

Een stacaravan is niet toegestaan.

Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark (R - VR1)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark (R - VR1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een park met standplaatsen voor stacaravans en/of chalets ten behoeve van verblijfsrecreatie;
 - b. horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- alsmede voor:
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen;
 - d. (oever)beschoeiingen, plankieren, steigers en botenhellingen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

type bouwwerk	maximaal per perceel	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per perceel
Stacaravans en chalets (inclusief overkapping)	bestaand	3,3 m	4 m	ten hoogste 35% van het perceel, met een maximum van 63 m ²
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	bestaand	4,5 m	8 m	bestaand

- b. de afstand van stacaravans en/of chalets tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- c. per stacaravan of chalet is een bijgebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van een stacaravan of chalet en een eventueel bijgebouw bedraagt ten hoogste 35% van de oppervlakte van het bouwperceel;
- e. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen bouwpercelen bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een overkapping, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 14.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

14.4.2 Onderlinge afstand stacaravans en/of chalets

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 onder c om een kleinere onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets toe te staan, met dien verstande dat hiervoor aanvullende brandwerende maatregelen zijn getroffen en hier door de brandweer (VRU) mee ingestemd wordt en met de eigenaar van de naastgelegen kavel schriftelijk een kleinere afstand is overeengekomen.

14.4.3 Herinrichting terrein met stacaravans en chalets

Voor de herinrichting van de terreinen met stacaravans en chalets kan worden afgeweken van de maximale oppervlaktematen zoals bedoeld in artikel 14.2 onder b. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. de bouwpercelen dienen een minimale oppervlakte van 150 m² te hebben, waarbij de feitelijk ter beschikking zijnde bouwperceeloppervlakte leidend is en de in eigendom zijnde grond buiten het bouwperceel niet wordt meegerekend;
2. stacaravans en chalets op een bouwperceel kleiner dan 200 m² mogen een oppervlakte hebben van maximaal 40 m²;
3. stacaravans en chalets op bouwperceel groter dan 200 m² mogen een oppervlakte hebben van maximaal 63 m²;
4. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets bedraagt ten minste 2,5 m, tenzij met de eigenaar van de naastgelegen kavel schriftelijk een kleinere afstand is overeengekomen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

14.5.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterein (R - VR2)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterein (R - VR2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterein met bijbehorende bebouwing;
 - b. ondergeschikte horeca;
- alsmede voor:
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. bebouwing is toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal per bestemmingsvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	maximaal 500 m ² , per camping, voor zover de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt deze bestaande oppervlakte als maximaal toegestane maatvoering

- c. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 15.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

15.5.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-appartement (R - VR3)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-appartement (R - VR3)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-appartementen;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal bouwvlak	per	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatie-appartementen	bestaand		4,5 m	8 m	bestaand

- c. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

16.4.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

16.4.2 Stacaravans

Stacaravans zijn niet toegestaan.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning (R - VR4)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning (R - VR4)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatiewoning	1	5,5 m	7 m	250 m ³
bijgebouwen, overkapping bij recreatiewoning	1	-	3 m	35% van de oppervlakte van het perceel, met een maximum van 15 m ²

- c. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen bouwpercelen achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en langs paden en wegen bedraagt ten hoogste 1 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving

- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Gebouwen buiten bouwvlak bij solitaire recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder a en b om bij solitaire recreatiewoningen:

- a. een bijgebouw buiten het bouwvlak toe te staan;
 - b. uitbreiding van de recreatiewoning tot buiten het bouwvlak toe te staan;
 - c. verplaatsing van de recreatiewoning buiten het bouwvlak toe te staan;
- met inachtneming van het volgende:
- d. de totale inhoud van de recreatiewoning bedraagt maximaal 250 m³
 - e. de recreatiewoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - f. de nieuwe positionering van de gebouwen dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
 - g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

17.5.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie landdeel recreatie-arkligplaats (R - VR5)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie landdeel recreatie-arkligplaats (R - VR5)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatie-ark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-arkligplaats';
- b. tuinen en erven behorende bij een ligplaats;
alsmede voor:
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. bebouwing is binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie-arkligplaats' is een recreatie-ark toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. het aantal recreatie-arken niet meer mag bedragen dan 1 per aangeduide ligplaats;
 2. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken en drijvende woningen niet minder dan 5 m mag bedragen;
 4. de afstand van de recreatie-ark tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m te bedragen;
 5. de lengte en breedte van een recreatie-ark niet meer dan 16 m respectievelijk 4 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van een recreatie-ark, gemeten vanaf de water-/oeverlijn, niet meer dan 4 m mag bedragen;
 7. bij recreatie-arken loopplanken zijn toegestaan rondom de betreffende recreatie-ark, met een breedte van ten hoogste 80 cm.
- c. voorts geldt per aanduiding 'ligplaats' het volgende:
 1. maximaal 1 bijgebouw is toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de oppervlakte, inclusief overkapping, niet meer dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
 3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen bouwpercelen bedraagt ten hoogste 2 m;
 4. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder b sub 2 en 3 om een kleinere onderlinge afstand tussen recreatie-arken en/of drijvende woningen toe te staan, met dien verstande dat hiervoor aanvullende brandwerende maatregelen zijn getroffen en hier door de brandweer (VRU) mee ingestemd wordt.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

18.5.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 19 Recreatie - Recreatiepark Buitenborgh (R - VR6)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiepark Buitenborgh (R - VR6)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie; alsmede voor:
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal bouwvlak	per	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatiewoning	1		5,5 m	7 m	250 m ³

- c. aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen bouwpercelen achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
- f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en langs paden en wegen bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Gebouwen buiten bouwvlak bij solitaire recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a en b om bij solitaire recreatiewoningen:

- a. uitbreiding van de recreatiewoning tot buiten het bouwvlak toe te staan;
- b. verplaatsing van de recreatiewoning buiten het bouwvlak toe te staan;

met inachtneming van het volgende:

- c. de totale inhoud van de recreatiewoning bedraagt maximaal 250 m³;
- d. de recreatiewoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de nieuwe positionering van de gebouwen dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

19.5.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 20 Tuin - Landschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groen en water;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van openheid.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

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

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Tuin - Landschappelijk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- c. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- d. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- e. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 50 m², paden uitgezonderd.

20.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

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 het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 20.4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook;
- b. voet- en fietspaden;
- c. een sluiswachterhuisje ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - sluiswachtershuisje';
- d. loswal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - loswal';
- e. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. parkeerterreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

alsmede voor:

- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, faunapassages, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, behoudens het bestaande sluiswachterhuisje en het werkgebouw bij de loswal, waarvoor geldt dat de bestaande maatvoeringen niet mogen worden vergroot;
- b. bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 2. de doorvaarhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 3. de breedte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen brug zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de waterbeheerder, nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterstaatkundige en/of verkeersdoeleinden;
- c. sluizen en andere waterstaatkundige kunstwerken;
- d. beschoeiing ten behoeve van legakkers (rechte wand of natuurvriendelijke oever) inclusief faunauittreedplaatsen.

alsmede voor:

- e. recreatief medegebruik;
- f. een recreatie-ark/drijvend tiny house/woonschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-arkligplaats';
- g. een drijvende woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning';
- h. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';
- i. jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'
- j. steigers;
- k. behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van:
 1. grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden;
- l. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. uitsluitend bestaande bruggen, steigers, openbare aanlegplaatsen, sluizen en andere waterstaatkundige kunstwerken zijn toegestaan en mogen niet worden uitgebreid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie-arkligplaats' is een recreatie-ark toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. het aantal recreatie-arken niet meer mag bedragen dan 1 per aangeduide ligplaats;
 2. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken en drijvende woningen niet minder dan 5 m mag bedragen;
 4. de afstand van de recreatie-ark tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m te bedragen;
 5. de lengte en breedte van een recreatie-ark niet meer dan 16 m respectievelijk 4 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van een recreatie-ark, gemeten vanaf de water-/oeverlijn, niet meer dan 4 m mag bedragen;
 7. bij recreatie-arken loopplanken zijn toegestaan rondom de betreffende recreatie-ark, met een breedte van ten hoogste 80 cm.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' is een drijvende woning toegestaan, waarbij geldt dat:
1. het aantal drijvende woningen niet meer mag bedragen dan 1 per aanduiding ligplaats;
 2. de onderlinge afstand tussen drijvende woningen niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de onderlinge afstand tussen drijvende woningen en recreatie-arken niet minder dan 5 m mag bedragen;
 4. de lengte en breedte van een drijvende woning niet meer dan 18 m respectievelijk 6 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van een drijvende woning, gemeten vanaf de water-/oeverlijn, niet meer dan 4 m mag bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 om nieuwe bruggen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de brug bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de breedte van de brug bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de vaarwegbeheerder dient advies te hebben uitgebracht.

22.4.2 Openbare aanlegplaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 om nieuwe steigers ten behoeve van openbare aanlegplaatsen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. steigers zijn niet toegestaan in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 m;
- b. de lengte van de steiger bedraagt binnen deze bestemming ten hoogste 3 m en de breedte bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- c. de hoogte van de steiger gemeten vanaf het wateroppervlak (streefpeil) bedraagt ten hoogste 0,75 m;
- d. per steiger zijn ten hoogste 2 meerpalen toegestaan met een onderlinge afstand van ten hoogste 4 m;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, wat inhoudt dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;

- f. de bouw van de steiger mag geen onevenredige schade aanbrengen aan ter plaatse aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- g. de steiger wordt gerealiseerd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger;
- h. per bouwperceel is maximaal 1 steiger toegestaan; deze voorwaarde geldt niet binnen de aanduiding 'jachthaven';
- i. de vaarwegbeheerder dient advies te hebben uitgebracht.

22.4.3 Onderlinge afstand recreatie-arken en drijvende woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder b en c om een kleinere onderlinge afstand tussen recreatie-arken en/of drijvende woningen toe te staan, met dien verstande dat hiervoor aanvullende brandwerende maatregelen zijn getroffen en hier door de brandweer (VRU) mee ingestemd wordt.

22.4.4 Steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 om nieuwe steigers, grenzend aan de bestemmingen Groen - Legakker 1, Groen - Legakker 2, Groen - Legakker 3, Groen - Legakker X en Groen - Legakker Z toe te staan, met dien verstande dat:

1. er per kavel ten hoogste 1 steiger aanwezig mag zijn;
2. de steiger evenwijdig aan de oever is gebouwd;
3. de lengte en breedte ten hoogste respectievelijk 6 m en 1,2 m bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste het peil van de aangrenzende legakker bedraagt.

22.4.5 Vissenbossen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 om vissenbossen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. op basis van historisch onderzoek is in voldoende mate aannemelijk dat op de betreffende locatie in het verleden een legakker aanwezig was;
- b. de te herstellen legakker is inpasbaar in de actuele landschappelijke legakkerstructuur;
- c. indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 22.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. vooraf toestemming wordt verkregen van de vaarwegbeheerder.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-arkligplaats' en 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' en ter plaatse van aanlegplaatsen en steigerpalen;
- b. In de bestemming Water mag per openbare aanlegplaats op de zandeilanden ten hoogste één varend schip aanmeren en met dien verstande dat de lengte van dit schip maximaal 8 meter bedraagt en met dien verstande dat het schip voor een maximale duur van 3 x 24 uur aaneengesloten aanmeert.

- c. In de bestemming Water, grenzend aan de bestemmingen Groen - Legakker 1, Groen - Legakker 2, Groen - Legakker 3, Groen - Legakker X en Groen - Legakker Z mag per steiger één pleziervaartuig aanmeren, met dien verstande dat de lengte van dit pleziervaartuig maximaal 8 meter bedraagt en met dien verstande dat het schip voor een maximale duur van 3 x 24 uur aaneengesloten aanmeert.

22.6 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, met inbegrip van recreatie-arken en drijvende woningen, ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het aanleggen van boten met een lengte langer dan 8 m;
- c. het plaatsen van afmeerpalen, anders dan voor openbare afmeervoorzieningen,

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. het draineren van gronden;
- e. het verwijderen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- f. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

22.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 22.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats': tevens voor bijgebouwen en overkappingen bij een drijvende woning;
- c. erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

23.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen als bedoeld in lid 23.1 onder a, gelden de volgende regels:

Algemeen

- a. Per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonappartementen' ten hoogste 7 appartementen toegestaan;

Hoofdgebouwen

- c. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. De inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
- e. De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- f. Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- g. De afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;

Bijgebouwen en overkappingen

- h. Bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, voor zover ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- i. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per woning ten hoogste 50 m²;
- j. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- l. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 30 m²;
- m. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m
- n. In afwijking van het bepaalde onder g t/m l bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 15 m²;

Overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde

- o. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
 1. pergola's en speeltoestellen: 3 m;
 2. overige bouwwerken, voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 m;
 3. overige bouwwerken, voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 m.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving
- c. de waterveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Vergroten hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 sub c om de inhoud van woningen te vergroten tot 900 m³ indien tenminste 500 m² aan legale bestaande bebouwing op het bouwperceel wordt gesloopt.

23.4.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 sub h om een grotere oppervlakte maat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 50 m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan legale gebouwen dat wordt gesloopt.

23.4.3 Overschrijden toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 sub j om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- b. een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;
- c. belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Beroep of bedrijf aan huis

Bij woningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
- b. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
- c. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en c is een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 2. een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
- e. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 24 Leiding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de volgende leidingen, onderverdeeld in:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - brandstof': een brandstofleiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas': een gasleiding;
- c. ter plaatse van 'specifieke vorm van leiding - water': een waterleiding.

Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere bestemmingen, heeft de bestemming Leiding voorrang.

24.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 24.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, doordat:
- c. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- d. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- e. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

24.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

24.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en daarover vooraf schriftelijk advies ingewonnen is bij de leidingbeheerder.

Artikel 25 Waarde - Aardkundige waarden

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundige waarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 25.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een onevenredige verstoring van de aardkundige waarden.

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

25.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rechte trekken van natuurlijke waterstromen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard, voor zover de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos of boomgaard kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het uitvoeren van andere grondbewerkingen.

25.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 25.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige verstoring van de aardkundige waarden.

Artikel 26 Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

De (verwachtings)waarden zijn van uiteenlopende aard en om die reden onderverdeeld in:

- Specifieke vorm van archeologie - landbodem categorie 2a
- Specifieke vorm van archeologie - landbodem categorie 2b
- Specifieke vorm van archeologie - landbodem categorie 4
- Specifieke vorm van archeologie - landbodem categorie 5
- Specifieke vorm van archeologie - landbodem categorie 6
- Specifieke vorm van archeologie - waterbodem categorie 2
- Specifieke vorm van archeologie - waterbodem categorie 3

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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 het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag 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 het bouwen voorschriften en beperkingen 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;
 3. aanvragers naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende kunnen aantonen dat er al werkzaamheden tot de betreffende diepte van het bouwplan hebben plaatsgevonden. In dat geval is er geen archeologisch onderzoek meer nodig.
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende situaties:
 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 bouwplan waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden en waarbij de graafwerkzaamheden ten minste één van de onderstaande diepte-, oppervlakte- en lengtematen van de betreffende zone niet overschrijden:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:			
Categorie 2a	30 cm	50 m ²	n.v.t.
Categorie 2b	30 cm	100 m ²	n.v.t.
Categorie 3	30 cm	500 m ²	n.v.t.
Categorie 4	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
Categorie 5	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
Categorie 6	30 cm	10.000 m ²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:			
Categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
Categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m ²	aaneengesloten lengte van 200 m
Categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 m

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

26.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- 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.

26.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 in acht is genomen;
- b. ten minste één van de onderstaande diepte-, oppervlakte- en lengtematen van de betreffende zone niet overschrijden:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:			
Categorie 2a	30 cm	50 m ²	n.v.t.
Categorie 2b	30 cm	100 m ²	n.v.t.
Categorie 3	30 cm	500 m ²	n.v.t.
Categorie 4	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
Categorie 5	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
Categorie 6	30 cm	10.000 m ²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:			
Categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
Categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m ²	aaneengesloten lengte van 200 m
Categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 m

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. onderhoudsbaggerwerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes.
- f. onderhoudswerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan reeds in het recente verleden geroerde gronden.

26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden 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 voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen 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. de aanvrager naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate aan kan tonen dat in het verleden reeds werken of werkzaamheden hebben plaatsgevonden tot een bepaalde diepte waardoor de archeologische verwachtingswaarde niet langer reëel is om nieuw archeologisch onderzoek uit te voeren.

Artikel 27 Waarde - Schootsveld

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Schootsveld' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de schootscircels van het tot de Stelling van Amsterdam behorende Fort Aan de Winkel.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat in uitzondering daarop bestaande bebouwing is toegelaten, waarbij de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet mogen worden vergroot.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 27.2 voor het bouwen van bouwwerken, die op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwbouw mits met een HIA wordt aangetoond dat de uitzonderlijke universele waarde met de ontwikkeling niet wordt aangetast; of
- b. het betreft uitsluitend incidentele bebouwing om ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te verbeteren, dan wel verdichting van bestaande linten.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Schootsveld' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van beplanting;
- b. het vellen en rooien van houtopstanden;
- c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- e. het scheuren en vergraven van gronden.

27.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

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

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 26.1 bedoelde waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in sub a winnen burgemeester en wethouders advies in van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval advies nodig wordt geacht.

Artikel 28 Waarde - Hollandse Waterlinies

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hollandse Waterlinies' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van de universele waarden van het primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van de universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed Hollandse Waterlinies, te weten:

1. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
 - inundatiegebieden;
 - een zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten; en
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden;
2. groen en overwegend rustig karakter;
3. openheid.

28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming, zoals bedoeld in lid 28.1, met dien verstande dat bestaande bebouwing is toegelaten, waarbij de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet mogen worden vergroot.

28.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening (conform het overgangsrecht in artikel 4.102 van de Invoeringswet Omgevingswet) nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de uitzonderlijke universele waarde van het UNESCO-werelderfgoed Hollandse Waterlinies.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in lid 28.1 niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Provincie Utrecht.

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

28.5.1 Algemeen

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

- a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
- b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
- c. het bebossen en beplanten van gronden;
- d. het scheuren en vergraven van gronden;
- e. het verwijderen van beplanting;
- f. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- g. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- i. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- j. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- k. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

28.5.2 Uitzondering

Het in lid 28.5.1 vervatte verbod geldt niet voor op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

28.5.3 Voorwaarden en advies

De in lid 28.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. daardoor de waarden, zoals bepaald in 28.1 niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de Provincie Utrecht.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de navolgende regels gelden:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 29.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het Waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons en entreeportalen mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.

31.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als bedoeld in lid a, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

31.3 Ondergrondse ruimten

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar onder (bedrijfs)woningen of bijgebouwen behorende bij (bedrijfs)woningen;
- 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(n) van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m vanuit de bovengrondse voorgevelvoorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel;
- c. bij recreatiewoningen / bebouwing op legakkers is de bouw van ondergrondse ruimten niet toegestaan.

31.4 Steigers

Met uitzondering van steigers als bedoeld binnen de bestemming 'Water', zijn steigers uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. per (bedrijfs)woning is ten hoogste 1 steiger toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de steiger evenwijdig aan de oever is gebouwd;
 2. de lengte en breedte ten hoogste respectievelijk 6 m en 1,2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste het peil van de aangrenzende legakker bedraagt;
 4. ten hoogste 2 meerpalen zijn toegestaan waarvan de doorsnede ten hoogste 20 cm bedraagt, de bouwhoogte ten hoogste 1 m boven de waterlijn bedraagt en de afstand tot de oever ten hoogste 4,2 m bedraagt.
- b. de voorwaarden als genoemd onder a, zijn tevens van toepassing op steigers:
 1. bij chalets en stacaravans binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark (R - VR1)';
 2. bij recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning (R - VR4)'.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Strijdig gebruik

Als gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder verstaan:

- a. het gebruik van de in dit bestemmingsplan voorkomende bebouwing, c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een escortbedrijf, mobiele seksinrichting, prostitutiebedrijf, raam-, straat- en tippelprostitutie of seksinrichting.
- b. het gebruik van de bestemmingen Groen - Legakker 1, Groen - Legakker 2, Groen - Legakker 3, Groen - Legakker X, Groen - Legakker Z, Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening (R - DR1), Recreatie - Dagrecreatie jachthaven (R - DR2), Recreatie - Dagrecreatie jachthaven, tevens horeca, kampeerterrein en recreatie-appartementen (R - DR3), Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark (R - VR1), Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein (R - VR2), Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-appartement (R - VR3), Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning (R - VR4), Recreatie - Verblijfsrecreatie landdeel recreatie-arkligplaats (R - VR5), Recreatie - Recreatiepark Buitenborgh (R - VR6) voor permanente bewoning.
- c. het gebruik van de gronden als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik van de gronden als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en overigens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het gebruik van de gronden als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Vergroten goothoogte of afwijken van de hellingshoek van de (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximale goothoogte voor (bedrijfs)woningen om een grotere goothoogte voor hoofdgebouwen toe te staan en/of een afwijkende hellingshoek van het dakvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

33.2 Afwijken verkavelingskaart

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in bijlage 4 opgenomen verkavelingskaart, om de kavelgrenzen te schuiven en hiermee een gewijzigde kavelindeling toe te staan, mits deze gewijzigde indeling niet leidt tot een vermeerdering van het aantal kavels.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Werking wettelijke regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

34.2 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeernormen, zoals neergelegd in het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016.
- b. Indien het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016 wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging danwel herziening.
- c. De in lid a. bedoelde parkeergelegenheid moet afmetingen hebben die afgestemd zijn op de richtlijnen opgenomen in de ASVV2012 van het CROW.

34.3 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

34.4 Afwijken parkeren / laden en lossen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 34.2 en / of artikel 34.3,

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 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 35.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 35.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 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 35.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 35.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 35.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vinkeveense Plassen 2025'

KuiperCompagnons B.V.

www.kuipercompagnons.nl

CONTACTGEGEVENS

+31 (0)10 - 433 00 99

kuiper@kuiper.nl

BEZOEKADRES

Van Nelle Fabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
Gebouw thee 0

POSTADRES

Van Nelle Fabriek
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam



KUIPER
COMPAGNONS