

Medemblik

Bestemmingsplan Buitengebied - 1e
partiële herziening 2018



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

TOELICHTING

Aanleiding	1
-------------------	----------

REGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie	9
Artikel 4	Recreatie - Voorzieningen	12
Artikel 5	Verkeer	14
Artikel 6	Water	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1	16
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 13	Overgangsrecht	25
Artikel 14	Slotregel	26

BIJLAGE BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Lijst van toegestane beroepen en bedrijven bij woningen
------------------	--

toelichting

AANLEIDING

Op 30 april 2015 is het bestemmingsplan Opperdoes - Recreatiepark Klein Giethoorn vastgesteld. Dat bestemmingsplan viel voor een deel over gronden die waren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied dat in 2013 was vastgesteld.

In 2016 is begonnen met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Om te voorkomen dat in het buitengebied activiteiten gingen plaatsvinden die onwenselijk waren in het licht van het nieuw op te stellen bestemmingsplan, is op 22 april 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Abusievelijk is voor dit voorbereidingsbesluit als werkingsgebied het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van 2013 aangehouden. Daarmee is ook een klein deel van het recreatiepark Klein Giethoorn onder het voorbereidingsbesluit gebracht. Bij het op het voorbereidingsbesluit volgende bestemmingsplan Buitengebied, dat op 22 februari 2018 is vastgesteld, is als plangrens de grens van het voorbereidingsbesluit aangehouden. Dat betekent vervolgens dat dit kleine deel van het recreatiepark terug opgenomen is in het bestemmingsplan Buitengebied en daarin als agrarische grond is bestemd.

Het moge duidelijk zijn dat bij het bepalen van het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit gemakshalve, maar ten onrechte, het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is gevolgd. Daar had een correctie op plaats moeten vinden ter plaatse van het recreatiepark. Dit is abusievelijk niet gedaan, waardoor nu ter plaatse van een klein deel van het recreatiepark een onjuiste bestemming van kracht is geworden.

Om dit te herstellen is dit bestemmingsplan gemaakt. Daarin zijn aan de gronden opnieuw de bestemmingen toegekend die in het bestemmingsplan Opperdoes - Recreatiepark Klein Giethoorn van 2015 waren toegekend. Met dit bestemmingsplan wordt in juridische zin een omissie hersteld. De gevolgen zijn ten opzichte van het bestemmingsplan van 2015 onveranderd. Met dit bestemmingsplan en het herstel dat daarmee wordt gepleegd, kan het recreatiepark zoals dat in 2015 was voorzien en was bestemd, alsnog in zijn geheel worden gerealiseerd.

Gezien het recente karakter van het bestemmingsplan uit 2015 en het feit dat het hier enkel om een juridisch herstel gaat van een gemaakte fout, wordt ter onderbouwing volstaan met een verwijzing naar de toelichting op het bestemmingsplan Opperdoes - Recreatiepark Klein Giethoorn, zoals dat op ruimtelijke plannen is opgenomen met het identificatienummer NL.IMRO.0420.BPKleinGiethoorn-VA01. Deze toelichting wordt hier herhaald en ingelast beschouwd.

De verbeelding is exact overeenkomstig het vervallen deel uit het bestemmingsplan van 2015. De bijbehorende regels zijn eveneens identiek aan het bestemmingsplan uit 2015.

PROCEDURE

Omdat het bestemmingsplan van 2015 een uitgebreide procedure heeft doorlopen en de inhoud van dat bestemmingsplan hier niet opnieuw ter discussie wordt gesteld, wordt volstaan met het ter kennisgeving meedelen van deze juridische stap aan de betrokken overlegpartners en het vervolgens meteen als ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2018 tot 18 januari 2019 ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is vervolgens op 28 maart 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.

Ook voor wat de uitvoerbaarheid en de grondexploitatie betreft wordt verwezen naar de eerdere toelichting uit 2015. Hetgeen daar is gezegd, blijft onveranderd van kracht.

===

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied - 1e partiële herziening 2018 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPBuitenHer2018-VA01 van de gemeente Medemblik;

1.2 aan-huis-verbonden beroep:

de in bijlage Lijst van toegestane beroepen en bedrijven bij woningen genoemde beroepen, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.3 aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.7 arbeidsmigrant:

ingezetene, oorspronkelijk afkomstig van een land buiten het Koninkrijk der Nederlanden, die in verband met werk zijn of haar al dan niet tijdelijke hoofdverblijf in Nederland heeft;

1.8 bar-restaurant:

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van zowel dranken als maaltijden, niet zijnde discotheken en zalen- en/of partycentra;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijfswoning:

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

1.11 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

a. bestaand ten tijde van het inwerkingtreten van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwwerk:

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

1.19 chalet:

een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 detailhandel:

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

1.22 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.23 gebouw:

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

1.24 groepsverblijf:

een accommodatie die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt, met slaapplekken in kamers, zalen, huisjes, tenthuisjes, appartementen en / of tenten, die gasten mogelijk met 'vreemden' moeten delen.

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.26 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.27 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.28 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele blijvend is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken ten behoeve van de in de bestemming genoemde hoofdfunctie;

1.30 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.31 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij, naast het verstrekken van logies, mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.32 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.33 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.34 permanente bewoning:

gebruik van een niet daartoe bestemd bouwwerk als hoofdverblijf;

1.35 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.36 recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, caravan, chalet of ander bouwwerk (al dan niet op wielen) zijnde, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.37 verblijfsrecreatie:

gebruik dat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door één afzonderlijk huishouden of een daarmee gelijk te stellen persoon of groep van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.38 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond verbonden is, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.40 tenthuisje:

een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. chalets, niet zijnde recreatiewoningen;
- b. recreatiewoningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, niet zijnde chalets;
- c. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bergruimte bij de 30 bestaande recreatiewoningen;
- d. groepsverblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - groepsverblijf 1' en 'specifieke vorm van recreatie - groepsverblijf 2';

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. beplanting en bebossing;
- i. water;
- j. nutsvoorzieningen
- k. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken, met uitzondering van bestaande bouwwerken, mogen pas worden gebouwd, nadat:
 - 1. de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd;
 - 2. de nieuwe waterlopen zijn aangelegd/gegraven;
 - 3. de beplanting aan de oost- en de zuidzijde en langs de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd en in stand wordt gehouden conform een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan, in de gebieden nummers 1, 7 en 10 zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan in bijlage 1 bij de toelichting;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de voorwaardelijke verplichting wordt opgeheven voor zodra is voldaan aan de voorwaarden.

3.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde chalets, recreatiewoningen en groepsverblijven gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijke aantal bouwwerken zal ten hoogste 130 bedragen;

- b. de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per verblijf.

3.2.3 Chalets

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde chalets gelden de volgende regels:

- a. een chalet zal vrijstaand worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een chalet zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een chalet zal ten hoogste 3,80 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de chalets zal ten minste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen dakoversteken en overkappingen ten minste 3,00 m zal bedragen;
- e. de afstand van een chalet tot het water zal ten minste 5,00 m bedragen;
- f. een chalet dient te bestaan uit één bouwlaag;
- g. een chalet dient demontabel uitgevoerd te zijn en niet verankerd in de grond;
- h. het materiaalgebruik van een chalet dient hoofdzakelijk uit hout of kunststof te bestaan.

3.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder b genoemde recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning zal vrijstaand worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' ten hoogste 6 recreatiewoningen aaneengebouwd worden, mits:
 - 1. de oppervlakte per recreatiewoning ten hoogste 70 m² zal bedragen;
 - 2. de goothoogte ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- c. de afstand van een recreatiewoning tot het water zal ten minste 5,00 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen en de daarbijbehorende bouwwerken zal ten minste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen dakoversteken en overkappingen ten minste 3,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bestaande recreatiewoningen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder c genoemde bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen uitsluitend aan de recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 7 m² per recreatiewoning bedragen;
- c. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de recreatiewoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.6 Groepsverblijven

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder d genoemde groepsverblijven gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsverblijf 1', mogen ten hoogste 2 groepsverblijven worden gebouwd, mits;
 - 1. het aantal slaapplekken per groepsverblijf ten hoogste 25 bedraagt;
 - 2. de oppervlakte ten hoogste 225 m² per gebouw bedraagt;
 - 3. de goothoogte ten hoogste 4,50 m bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m bedraagt;
 - 5. de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
 - 6. de groepsverblijven worden uitgevoerd in de vorm van een karakteristieke West-Friese of Noord-Hollandse stolp;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van recreatie - groepsverblijf 2' mogen ten hoogste twee groepsverblijven worden gebouwd, mits;
 - 1. het aantal slaapplekken per groepsverblijf ten hoogste 15 bedraagt;
 - 2. de oppervlakte ten hoogste 150 m² per gebouw bedraagt;
 - 3. de goothoogte ten hoogste 5,00 m bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste 9,00 m bedraagt;
 - 5. de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 45° bedraagt;
 - 6. de groepsverblijven worden uitgevoerd in de vorm van een karakteristieke West-Friese of Noord-Hollandse stolp.

3.2.7 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bij chalets en recreatiewoningen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.4 onder a in die zin dat ten hoogste twee recreatiewoningen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.5 onder c in die zin dat bijbehorend bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een recreatiewoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning c.q. de huisvesting van arbeidsmigranten;
- b. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van recreatief gebruik of verblijfsrecreatie, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- d. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden voor de aanleg van een terras aan de west- en noordkant van de groepsverblijven binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-groepsverblijf 1'.

Artikel 4 Recreatie – Voorzieningen

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 - 1. dienstverlening;
 - 2. een kantine;
 - 3. receptie;
 - 4. detailhandel ten behoeve van de in artikel 4 genoemde verblijfsrecreatie met een maximum van 50 m²;
 - 5. een bar-restaurant;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. onderhoud en beheer;
- c. gebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
met de daarbijbehorende:
 - e. tuinen en terreinen;
 - f. sport- en speelterreinen;
 - g. wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. beplanting en bebossing;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Na het inwerking treden van het bestemmingsplan dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken, met uitzondering van bestaande bouwwerken, mogen pas worden gebouwd, nadat:
 - 1. de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd;
 - 2. de nieuwe waterlopen zijn aangelegd/gegraven;
 - 3. de beplanting aan de oost- en de zuidzijde en langs de nieuwe ontsluitingsweg is aangelegd en in stand wordt gehouden conform een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan, in de gebieden nummers 1, 7 en 10 zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan in bijlage 1 bij de toelichting;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de voorwaardelijke verplichting wordt opgeheven voor zodra is voldaan aan de voorwaarden.

4.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 genoemde gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze gelden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2.3 Gebouwen genoemd in lid 4.1 onder a, b en c

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. in het bestemmingsvlak met de aanduiding "bedrijfswoning", mogen uitsluitend de in lid 4.1 sub b, c en d genoemde gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat er ten hoogste één bedrijfswoning wordt gebouwd;
- b. de afstand tot de perceelgrens zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens kleiner is, in welk geval de bestaande afstand tot de perceelgrens als minimum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 4.1 onder a en b genoemde gebouwen en bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 400 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw of een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw of een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 50° bedragen.

4.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bij de in lid 4.1 onder a en b genoemde gebouwen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bij bedrijfswoningen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder c in die zin dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, zodanig dat de gezamenlijke winkelvloeroppervlakte meer dan 50 m² zal bedragen;
- b. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- d. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van een bar-restaurant;
- e. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
 - 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 - 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
 - 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- f. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. kunstwerken;
 - d. bermen en beplanting;
 - e. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. nutsvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. tuinen en erven;
 - i. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- j. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. waterpartijen;
- c. oevers, bermen en beplanting;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- e. kaden, dijken en oeverstroken;
- f. paden;
- g. andere bouwwerken, waaronder steigers, bruggen, dammen en duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen steigers, vlonders, plankieren, en daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m vanaf het winter(water)peil bedragen;
- c. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, zal ten minste 1,20 m bedragen;
- d. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zal ten minste 2,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen wordt verhoogd tot 0,60 m vanaf het winter(water)peil;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder c in die zin dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 onder d in die zin dat de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken wordt verkleind.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

- d. een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

7.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

7.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer wordt noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

8.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

8.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 8.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer wordt noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van de gronden als ontsluiting voor autoverkeer van bezoekers en/of recreanten van het park voor zover het de bestaande ontsluiting aan het Oosteinde betreft met uitzondering van situaties dat er sprake is van een calamiteit.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Artikel 12 Overige regels

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met ten hoogste 10%.
- c. Sublid 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.

13.2 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 sublid 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 sublid 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. Sublid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied - 1e partiële herziening 2018, van de gemeente Medemblik.

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven bij woningen

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon
kinderdagopvang
gastouderschap

Onderwijs

autorijsschool

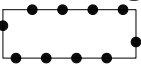
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

verbeelding



Plangebied



Bestemmingsplan Buitengebied - 1e partiële herziening 2018

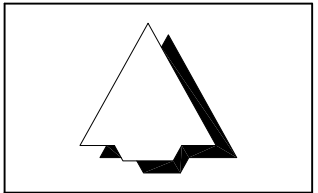
Enkelbestemmingen

- R-VR Recreatie - Verblijfsrecreatie
- R-VZ Recreatie - Voorzieningen
- V Verkeer
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	28 maart 2019		FJP
ontwerp	26 november 2018		FJP
voorontwerp			
concept			



GEMEENTE MEDEMBLIK

Bestemmingsplan Buitengebied -
1e partiële herziening 2018

code: 20181665	IDN: NL.IMRO.0420.BPBuitenHer2018-VA01	
formaat: 560 x 297 mm	schaal: 1:1000	kaart: 1/1

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

