

Bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand

ID plan: NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-VA01

Datum:

Status: vastgesteld

Auteur:

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

Vollenhove, Stadsstrand

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch met waarden	11
Artikel 4	Maatschappelijk - Botterwerf	14
Artikel 5	Recreatie	16
Artikel 6	Verkeer - Parkeren	19
Artikel 7	Water	21
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	23
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 10	Anti-dubbelregel	27
Artikel 11	Algemene bouwregels	28
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 14	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 15	Overgangsrecht	32
Artikel 16	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand met identificatienummer NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-VA01 van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan:

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

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 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.6 archeologisch deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen;

1.9 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winst oogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmatig zijn gelijk te stellen;

1.10 bestaand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; als hoofdregel is dit het College van Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland;

1.14 botterwerf:

inrichting bestemd voor de restauratie en het onderhoud van historische houten schepen met de daarbij behorende bebouwing.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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;

1.21 buitenopslag/open opslag:

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstraling ten verkoop, verhuur en dergelijke;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht en ruimtelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.24 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.25 gebouw:

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

1.26 historische schepen:

schepen met (enige vorm van) een (cultuur)historische waarde.

1.27 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

1.28 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.29 houtopstand:

één of meer bomen, hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg;

1.30 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouw wagens, campers of huifkarren;

1.31 kampeerterrein:

terrein of plaats waar gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.32 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging;

1.33 nautisch gerelateerde activiteiten:

activiteiten die in hoofdzaak een connectie hebben met de exploitatie van de botterwerf. Onder activiteiten wordt onder andere verstaan: een werkplaats, verhuur van de botter, vergaderingen van het stichtingsbestuur, bijeenkomsten, educatie.

1.34 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.35 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

1.36 ondergeschikte functie:

een functie dit qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

1.37 ondergronds bouwwerk:

een bouwwerk waarvan de bovenkant vloer is gelegen beneden peil;

1.38 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.39 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand;

1.40 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.41 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.) of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.42 prostitutie:

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

1.43 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning dan wel vrijetijdsbesteding;

1.44 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.45 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge als de digitale wijze verstaan;

1.47 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats, waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.48 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen en inlaten;

1.50 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen;

1.51 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen;

2.3 de 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;

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.7 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;

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand;

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1 m;

2.12 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;

met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitingsvoorzieningen;
2. het realiseren en instandhouden van groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2

Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het in stand houden, versterken en/of ontwikkelen van de in artikel 3.1 genoemde natuur- en landschapselementen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt;
- d. bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Inrichtingsmaatregelen - voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels) teneinde te komen tot een goede ruimtelijke en landschappelijke structuur.

3.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. terras, tennisbaan en zwembad;
- c. paardenbak, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- h. boom- en fruitteelt;
- i. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- j. verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen.

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

3.4.1 Vergunningplicht algemeen

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het scheuren van grasland en/of rietland;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 meter;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- i. het dempen van oppervlaktewater;
- j. het vergraven van oevers;
- k. het verleggen van watergangen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde

(omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;

- d. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

3.4.3 *Toelaatbaarheid*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.4.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.4.4 *Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag*

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 3.4.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 4 Maatschappelijk - Botterwerf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. een botterwerf;
 - b. nautisch gerelateerde activiteiten;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
 - d. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - e. laad- en losvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Botterwerf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (4.2.2 tot en met 4.2.3).

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 375 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en slagbomen bedraagt maximaal 6,00 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat uitsluitend lichtmasten met een verticale lichtuitstraling toegestaan zijn;
- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. het aantal, de situering, de bouwhoogte, de (technische) uitvoering en het gebruik van lichtmasten.

4.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 4.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beleid;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Parkeren - voorwaardelijke verplichting*

De voor 'Maatschappelijk - Botterwerf' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 4.1 bedoelde functies zonder dat voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de volgende regels:

- a. de parkeerplaatsen worden uitsluitend gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Parkeren';
- b. het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt in totaal 62 parkeerplaatsen.

4.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. (bedrijfs)bewoning;
- e. horecadoeleinden;
- f. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van een zwemstrand;
- b. verhuur van boten en andere recreatieve vaarmiddelen;
- c. speelterreinen, sport- en spelvoorzieningen;
- d. visvijvers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visvijvers';
- e. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. terrassen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstwerken;
- l. afvalinzameling;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming; met inachtneming van de volgende regels (5.2.2 tot en met 5.2.3).

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 350 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en slagbomen bedraagt maximaal 6,00 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat uitsluitend lichtmasten met een verticale lichtuitstraling toegestaan zijn;
- d. de bouwhoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt maximaal 4,00 meter;
- e. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, bedraagt maximaal 2,00 meter;

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. het aantal, de situering, de bouwhoogte, de (technische) uitvoering en het gebruik van lichtmasten;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

5.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 5.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beleid;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Parkeren - voorwaardelijke verplichting

De voor 'Recreatie' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 5.1 bedoelde functies zonder dat voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de volgende regels:

- a. de parkeerplaatsen worden uitsluitend gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Parkeren';
- b. het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt in totaal 62 parkeerplaatsen.

5.4.2 Inrichtingsmaatregelen - voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels) teneinde te komen tot een goede ruimtelijke en landschappelijke structuur.

5.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten;
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. (bedrijfs)bewoning;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. horecadoeleinden, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *Wijziging in de bestemming Water*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water', indien:

- a. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de ruimtelijke en landschappelijke structuur zoals beoogd met het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels)
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
- c. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- e. omliggende functies niet worden gehinderd;
- f. bij de wijziging in de bestemming 'Water' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 7 van deze regels.

Artikel 6 Verkeer - Parkeren

6.1 Bestemmingsomschrijving

Algemeen

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. paden, wegen en straten;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. het realiseren en instandhouden van groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - e. straatmeubilair;
 - f. kunstwerken;
 - g. afvalinzameling;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

6.1.1 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 3. behorende tot het straatmeubilair;
 4. ten behoeve van afvalinzameling;
 5. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 6. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 7. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 8. met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (artikel 6.2.2 tot en met 6.2.3).

6.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

6.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en slagbomen bedraagt maximaal 6,00 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat uitsluitend lichtmasten met een verticale lichtuitstraling toegestaan zijn.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. het aantal, de situering, de bouwhoogte, de (technische) uitvoering en het gebruik van lichtmasten.

6.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 6.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beleid;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Parkeren - voorwaardelijke verplichting

De voor 'Maatschappelijk - Botterwerf' en 'Recreatie' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de artikel 4.1 en artikel 5.1 bedoelde functies zonder dat voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de volgende regels:

- a. de parkeerplaatsen worden uitsluitend gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Parkeren';
- b. het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt in totaal 62 parkeerplaatsen.

6.4.2 Inrichtingsmaatregelen - voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels) teneinde te komen tot een goede ruimtelijke en landschappelijke structuur.

6.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten;
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. verblijfsrecreatie;

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. verhuur van boten en andere recreatieve vaarmiddelen;
- c. ligplaatsen ten behoeve van een jachthaven;
- d. watersportvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. taluds en kunstwerken;

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming; met inachtneming van de volgende regels.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd:
 1. aanlegsteigers;
 2. oever- en walbeschoeiingen;
- b. voor de bouw van (aanleg)steigers gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,00 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Inrichtingsmaatregelen - voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels) teneinde te komen tot een goede ruimtelijke en landschappelijke structuur.

7.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en

- vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
 - c. (bedrijfs)bewoning;
 - d. verblijfsrecreatie;
 - e. horecadoeleinden;

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Wijziging in de bestemming Recreatie en/of Maatschappelijk - Botterwerf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie', en/of 'Maatschappelijk - Botterwerf', indien:

- a. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de ruimtelijke en landschappelijke structuur zoals beoogd met het uitvoeringsplan (Bijlage 1 bij de regels)
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
- c. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- e. omliggende functies niet worden gehinderd;
- f. bij de wijziging in de bestemming 'Recreatie' en/of 'Maatschappelijk - Botterwerf' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 en/of 5 van deze regels.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

8.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.2.

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

8.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

- dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld

8.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.2.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

8.2.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.2.4 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

8.2.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in artikel 8.2.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

- a. primaire waterkering;
- b. regionale waterkering;
- c. hoofdwatergang;
- d. watergang;
- e. behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte maximaal 10,00 meter mag bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het bevoegd waterschapsgezag;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
 8. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden
- b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen;
- c. het wijzigen van het waterpeil;
- d. het dempen van watergangen;
- e. het verwijderen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 9.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

9.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 kan alleen worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het bevoegde waterschapsgezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel nadrukkelijk voorziet.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 m bedraagt.

13.2 Kleine bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwen/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 m bedraagt.

13.3 Functiewijzigingen onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

14.2 Voorrangsregels

14.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

14.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het in stand houden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

1. Waarde - Archeologie 2;
2. Waterstaat - Waterkering.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 tenietgaan 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 in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Artikel 15.1, 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.

15.2 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 artikel 15.2, 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 artikel 15.2, 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.

Artikel 15.2, 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vollenhove, Stadsstrand'.

