

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl



Bestemmingsplan Giethoorn - Kerkweg 56

Overheid: Gemeente Steenwijkerland
Plantype: bestemmingsplan
Document: Regels
Planstatus: ontwerp
Datum: 2022-02-04
Plan identificatie: NL.IMRO.1708.GHNkerkweg56BP-ON01



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleidende regels.....	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
2 Bestemmingsregels.....	15
Artikel 3 Tuin	15
Artikel 4 Wonen - 1	16
Artikel 5 Leiding - Riool	24
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2	26
Artikel 7 Waarde - Zuideinde Binnenpad	29
3 Algemene regels.....	37
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	37
Artikel 9 Algemene bouwregels	38
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	39
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels.....	40
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 13 Algemene procedureregels	42
Artikel 14 Overige regels	43
4 Overgangs- en slotregels.....	44
Artikel 15 Overgangsrecht	44
Artikel 16 Slotregel.....	45
Bijlagen bij regels	46
Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen	46
Bijlage 2 Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Giethoorn.....	46
Bijlage 3 Overzicht gebiedseigen beplanting	46





1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Giethoorn - Kerkweg 56 met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNkerkweg56BP-ON01 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 achtergevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de van de weg of het water afgekeerde zijde en die in ruimtelijk opzicht de achterkant van het gebouw vormt.

1.8 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 archeologische waarde:

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



1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

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

1.12 bed & breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.13 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.

1.14 bedrijfsmatig:

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

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.16 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.17 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.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



1.21 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 botenhuis:

een gebouw ten behoeve van het aanleggen en afmeren van boten.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 brug:

een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn.

1.31 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 uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.32 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.



1.33 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.34 cultuurhistorische waarde:

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

1.35 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.38 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven of tussen een erf en openbaar gebied is geplaatst.

1.39 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.40 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.41 gevellijn:

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg of het water grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de verbeelding. Zie ook 1.78 voorgevel.



1.42 Gieterse / Hallenhuis boerderij:
boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis.



1.43 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.44 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.45 kamelenrug:
kapvorm waarbij de hoger gelegen nok van het bedrijfsgedeelte (achterhuis) van een (voormalige) boerderij op een vloeiende wijze is verbonden met de lager gelegen nok van het woongedeelte (voorhuis).

1.46 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

1.47 karakteristieke bebouwing:
te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorische waarde als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.48 karakteristieke beplanting:
beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

1.49 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied, welke tot uitdrukking komen in ieder geval de gebiedseigen beplanting, de ontginningsstructuur en de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.



1.50 maaiveld:

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

1.51 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

1.52 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet 1988, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.53 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.54 oever:

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.55 omgevingsvergunning:

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

1.56 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.57 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.

1.58 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.59 overkapping:

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

1.60 parkeervoorziening:

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

openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;

particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.



1.61 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.62 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 gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.
- d. voor bouwwerken die op het water zijn gebouwd maar waarvan de hoofdtoegang grenst aan het maaiveld en daarvandaan ook toegankelijk zijn wordt als peil gehanteerd:
 1. indien bestaande beschoeiing aanwezig is de bovenzijde van die beschoeiing;
 2. indien geen beschoeiing aanwezig de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw van de beschoeiing, buiten beschouwing blijven;

1.63 prostitutie:

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

1.64 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.65 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.66 recreatief nachtverblijf:

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.67 rondvaartboot:

een vaartuig dat bedrijfsmatig wordt gebruikt voor het vervoer van personen of beschikbaar wordt gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende dagrecreatie.

1.68 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.



1.69 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.

1.70 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.71 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.72 vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vlotten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

1.73 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.74 verblijfsrecreatie:

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

1.75 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.76 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.77 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.



1.78 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt. In voorkomende gevallen is de voorgevel op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'gevellijn'.

1.79 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden;

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.81 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 als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.82 woning:

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

1.83 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

1.84 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan.



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 boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel.

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 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 1,00 m.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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



2.11 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.

2.12 de verticale diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Wonen - 1' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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 als bedoeld in artikel 3.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.



Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. wonen in een woning;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- c. tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';

4.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak

De oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100 %.

4.2.3 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- c. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 4,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter;
- e. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt.



4.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
 - 1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 - 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.

4.2.6 Saneringsregeling

Voor zover de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen de maximale oppervlakte zoals vermeld in [artikel 4 lid 2.4 sub a](#) overschrijdt, mag indien het meerdere wordt gesloopt, 75% van de gesloopte oppervlakte van een gebouw worden teruggebouwd, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- b. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.



4.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 4 lid 3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1](#) ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een al gebouwde woning binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van de woning na uitbreiding maximaal 750 m³ bedraagt;
- c. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- d. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld
 2. het woon- en leefklimaat
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub a](#) en [artikel 4 lid 2.1 sub b](#), ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. het vanuit welstand aanvaardbaar is;



4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in artikel 4.1;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in [artikel 4 lid 5.2](#);
- c. woningsplitsing;
- d. het samenvoegen van woningen;
- e. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
- f. verblijfsrecreatie en recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- g. detailhandel;
- h. horeca;
- i. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel 4.1.

4.5.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 1 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en), met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.



4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven (Bijlage 1 bij deze regels), met dien verstande dat:
 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 2. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 5. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 7. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
 8. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

4.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;



- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van complementaire daghoreca, met dien verstande dat:

- a. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- b. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- e. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- f. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- h. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:



- a. er maximaal 4 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 4 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

4.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bestaande bijgebouwen in totaal maximaal 75 m² bedraagt, dan wel niet meer dan op basis van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.4](#) en/of [artikel 4 lid 4.1](#) is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

4.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 600 m³;
- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- c. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden vergroot;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de parkeerbalans;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



4.6.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van het samenvoegen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de samenvoeging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan;
- c. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- d. de totale inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet worden vergroot;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - riool'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 5.1 bedoelde leiding(en) met een oppervlakte van maximaal 15 m²;
- b. met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 5.1 bedoelde leiding niet wordt aangetast en de veiligheid van deze leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.



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

5.4.1 Vergunningplicht

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

- a. aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en/of het aanleggen van drainage en/of het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 29.1 bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen en andere wateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 5 lid 4.1](#) is niet van toepassing op:

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

5.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 5 lid 4.1](#) kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 5.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - i. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - ii. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,
2. dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - i. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - ii. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
 - iii. 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.

6.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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.



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

6.3.1 Vergunningplicht

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

- 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:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 6 lid 3.1](#) 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.

6.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 6 lid 3.1](#) 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.



6.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3 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.

6.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 6 lid 3.4](#) 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 voorschriften 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 7 Waarde - Zuideinde Binnenpad

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht, als nader beschreven in

7.1.2.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen in de bestemming 'Wonen - 1' zijn de desbetreffende regels voor zover niet strijdig met dit artikel van toepassing.

7.1.2 Waarden

De waarden van het beschermd dorpsgezicht komen als volgt tot uitdrukking:

a Algemene waarden Zuideinde Binnenpad

1. Een patroon van grachten, opvaarten, paden en bruggen, met een variabele breedte van de Dorpsgracht en een variabele breedtemaat tussen de opvaarten.
2. Een open tweezijdig dicht bebouwd bebouwingslint langs de Dorpsgracht, met hier een daar doorzichten naar het omliggende gebied. De Dorpsgracht wordt eenzijdig begeleid door een pad.
3. De meeste percelen langs de Dorpsgracht worden ontsloten via het water en zijn niet via de weg bereikbaar. De percelen ten westen van de Dorpsgracht zijn via het Binnenpad lopend of per fiets bereikbaar.
4. De panden zijn georiënteerd op de Dorpsgracht en staan met hun voorgevel haaks op deze gracht.
5. De Dorpsgracht vormt de groene ruggengraat van het dorp, waarbij de groene oevers aan de openbare zijde worden begeleid door inheemse boomsoorten.
6. Er bevinden zich tussen de Bovenwijde en het bebouwingslint aan de oostzijde van de Dorpsgracht open ruimten. Deze open ruimten worden afgewisseld door percelen met riet en enkele percelen bos.
7. Ten westen van de Dorpsgracht begint achter de bebouwing het open polderlandschap.



b Specifieke waarden Zuideinde Binnenpad

Bebouwing, erf- en tuininrichting	
<i>Rooilijn en oriëntatie</i>	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing op de kavels ten opzichte van elkaar - Voorgevels van de hoofdbebouwing zijn georiënteerd op de Dorpsgracht - De kavels liggen haaks ten opzichte van de Dorpsgracht
<i>Bebouwingstypologie</i>	- Gieterse /Hallenhuis boerderijen, met voor- en achterhuis: boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis. De overgang tussen het voor- het achterhuis wordt gekenmerkt door een vloeiende overgang, de zogenaamde kamelenrug.  - Vrijstaand, veelal op huuspollen. Dit zijn verhoogde percelen tussen opvaarten. De opvaarten liggen haaks op de gracht en ontsluiten het perceel.
<i>Bouwhoogte en nokrichting voorhuis</i>	- Eén bouwlaag met kap - Duidelijk lager dan het achterhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar Bijlage 7 bij de regels (Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn)
<i>Bouwhoogte en nokrichting achterhuis</i>	- Eén bouwlaag met hoge kap - Duidelijk hoger dan voorhuis - Voor de kapvormen en de nokrichting wordt verwezen naar Bijlage 7 bij de regels (Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn)
<i>Aan- en uitbouwen</i>	- Zijn duidelijk architectonisch ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw - Zijn bescheiden van omvang
<i>Bijgebouwen</i>	- Zijn informeel gesitueerd, maar t.o.v. hoofdgebouw zo gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouw een geheel vormen - Staan achter op de erven, - In ieder geval achter het voorhuis - Hebben een kap - De nokrichting is evenwijdig aan die van het hoofdgebouw, tenzij er een andere nokrichting is aangegeven in Bijlage 7 bij de regels (Kappenkaart Beschermd dorpsgezicht Giethoorn) - Kleurstelling, zowel van gevels als dak, is donker (zwart, bruin, bruinrood) met bijv. antracietkleurige keramische pannen of riet - Kenmerkend voor Giethoorn zijn verder de - Karakteristieke donker houten kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd - Karakteristieke bakstenen bakhuisjes met pannendaken
<i>Botenhuizen</i>	- Hebben een lessenaars dak - Wanden in donkerbruin of zwart hout, dakbedekking donker van kleur
<i>Dakkapellen</i>	- Maximaal één, gesitueerd op het voordakvlak van het voorhuis - Bescheiden van omvang en uitstraling
<i>Materiaalgebruik voorhuis</i>	- Baksteen; topgevels eventueel in hout - Keramische pannen of rieten daken met nokvorsten of rietrollen - Geen daklijsten bij rieten kap, bij pannendak wel, uitgevoerd in hout - Kozijnen hout, draaiende of schuivende delen en details van hout
<i>Materiaalgebruik achterhuis</i>	- Gepotdekseld hout of bakstenen gevels - Rieten kap met antracietkleurige nokvorsten of rietrol - Geen daklijsten - Kozijnen: hout. Draaiende of schuivende delen in dezelfde kleurstelling als de rest van het kozijn



Erf- en tuinrichting	- Voor- en zijtuinen hebben weinig tot geen (half)verharding. De (half)verharding is uitgevoerd in gedekte kleuren - Voortuinen die grenzen aan het pad langs de Dorpsgracht, worden van dit pad gescheiden door een lage haag (max 1 meter hoog), bestaande uit streekeigen beplanting - Voor- en zijtuinen die rechtstreeks grenzen aan water hebben geen erfafscheiding, het gazon loopt door tot de rand van het water/de oeverbeschoeiing. Langs de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, vlonders, trappen etc. worden aangebracht. De natuurlijke groene uitstraling moet behouden blijven - Gebiedseigen beplantingen (zie tabellen in Bijlage 5) - Oeverbeschoeiingen dienen van donker hout te zijn
Openbare Ruimte	- De oevers hebben een natuurlijke groene uitstraling en zijn voorzien van begeleidende gebiedseigen beplanting (zie tabellen in Bijlage 5) - In of aan de oevers van de Dorpsgracht mogen geen steigers, trappen en vlonders etc. worden aangebracht - Oeverbeschoeiingen zijn van donker hout - De Gieterse bruggen zijn qua breedte afgestemd op het voetgangersverkeer en hebben een loopvlak van maximaal 1 meter breed. De hoogte van de bruggen is afgestemd op de hooivaart. De bruggen zijn uitgevoerd in hout en donker(bruin) van kleur. De leuningen op de brug zijn ook van hout en hebben een lichte kleurstelling - De vlonders die de opvaarten overbruggen hebben een donker houten loopvlak en houten leuningen in een lichte kleurstelling en zijn uitneembaar

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' aangewezen gronden gelden, alleen wanneer er bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, in aanvulling op en/of in afwijking van de bouwregels van die onderliggende bestemming. Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet minder dan het bestaande aantal;
- ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning in de met deze figuur aangegeven gevellijn gebouwd;
- voor zover in een bestemmingsvlak voor een bedrijfswoning met de figuur gevellijn een gevellijn is aangegeven maar in dat vlak geen gevellijn is aangegeven voor het hoofdgebouw, wordt de voorgevel van het hoofdgebouw evenwijdig aan de aangeduide gevellijn van de (toegestane) bedrijfswoning geplaatst;
- voor zover weergegeven op de bij deze regels horende Bijlage 2 Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden gebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting. Ter plaatse van de op de kappenkaart aangegeven aanduiding 'kamelenrug' dient de kamelenrug als kapvorm te worden gehandhaafd;
- voor zover gebouwen niet zijn weergegeven op de onder bedoelde kappenkaart worden gebouwen gebouwd met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°;
- gebouwen worden gebouwd met worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in artikel 7.1.2;
- voor de goot- en nokhoogtes van gebouwen gelden de volgende regels:
 - de goothoogte en nokhoogte van een bedrijfswoningen en een gebouw als bedoeld in artikel 7.2.3 bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 7,50 meter;



2. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;
3. de goot- en nokhoogte van een gebouw niet zijnde een (bedrijfs)woning of een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,50 en 10,00 meter;
- h. de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

Inhoud bestaande (bedrijfs)woning	Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning
woning tot 400 m ³	Maximaal 400 m ³
Woning van 400 m ³ - 600 m ³	Maximaal 600 m ³
Woning van meer dan 600 m ³	De bestaande inhoud

- i. voor de bouw van erkers gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de bestemming 'Tuin' is de bouw van een erker niet toegestaan;
 2. overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is niet toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag het hoofdgebouw ten opzichte van de bestaande situatie qua situering, oppervlakte, bouwvolume en maatvoering niet worden gewijzigd.

7.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw op een bouwperceel bedraagt maximaal 50 m². Voor zover bijgebouwen worden gebouwd op bouwpercelen met de bestemming 'Wonen - 1' geldt verder dat de oppervlakte aan bijgebouwen bovendien niet meer dan 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning op een bouwperceel bedraagt binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 50 m²;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd bestaande bijgebouwen. Een bestaand bijgebouw mag op dezelfde locatie worden vervangen door een nieuw bijgebouw;
- d. bijgebouwen worden gebouwd met worden gebouwd met materialen en in kleurstellingen zoals aangegeven in artikel 7.1.2;
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,00 meter;
- f. bijgebouwen worden gebouwd met een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- g. de nokrichting van een bijgebouw is gelijk/evenwijdig aan de nokrichting van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning. Voor zover weergegeven op de bij deze regels horende Bijlage 2 Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Giethoorn worden bijgebouwen gebouwd met een kap waarvan de nokrichting en vorm in overeenstemming is met op die kappenkaart aangeduide vorm en nokrichting.



7.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een overkapping bedraagt maximaal 15 m²;
- c. per bouwperceel is maximaal één overkapping en één vlaggenmast toegestaan;
- d. luifels en balkons aan of bij gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

7.2.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.2.2 tot en met 7.2.4 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#), ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in artikel 7.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van bouwwerken;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen;
- f. de doorvaarthoogte van bruggen.

7.3.2 Toepassingscriteria

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en het behoud van voldoende doorvaartmogelijkheden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in [artikel 7 lid 3.1](#), wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), waaronder begrepen de in die bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht buiten toepassing verklaarde bouwregels en afwijkingsmogelijkheden voor de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat :



- a. het bevoegd gezag vooraf advies heeft ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie;
- b. de afwijking niet leidt tot een wezenlijke verandering of onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. voldaan wordt aan de in artikel 7.4.2 genoemde afwijkingsvoorwaarden.

7.4.2 Afwijkingsvoorwaarden

Voor de het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 gelden de volgende afwijkingsvoorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning voor het plat afdekken van gebouwen kan uitsluitend worden verleend voor het plat afdekken van aangebouwde bijgebouwen over een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b. een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een al gebouwde (bedrijfs)woning kan uitsluitend worden verleend indien:
 - 1. de woning na uitbreiding blijft voldoen aan de voor deze woning krachtens de artikel 7.2.2, onderdeel h geldende maximale inhoudsmaat;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke woning behouden blijft;
 - 3. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing is gewaarborgd;

7.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a, ten behoeve van het samenvoegen van woningen als bedoeld in en onder dezelfde voorwaarden als in [artikel 4 lid 6.7](#).

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

7.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;
- b. het planten, vellen, rooien of verwijderen van bomen, groenstructuren, hagen of andere karakteristieke beplanten dan wel het verrichten van werkzaamheden die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van deze beplanting tot gevolg kunnen hebben ;
- c. het dempen, graven, vergraven of verleggen van oevers, sloten, grachten, poelen, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van walbeschoeiingen, geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en aanbrengen van aanleggelegenheden;



- e. het aanleggen, verbreden, verharderen of verwijderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen voor zover het een oppervlakte van meer dan 20 m² betreft;
- f. het wijzigen van kleur- en/of materiaalgebruik van bouwwerken;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- h. het aanbrengen van (bovengrondse) transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen, constructies, installaties en apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.5.1 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 plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met een op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

7.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in [artikel 7 lid 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.

7.5.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1, sub a. tot en met e. te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1, sub c. tevens bij het bevoegde waterschapsgezag.

7.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in artikel 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1, sub b. voor het verwijderen van beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat ter compensatie herplanting met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (Bijlage 3 bij deze regels) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in artikel 7.5.4 van kan worden afgezien;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1, sub b. voor het aanbrengen van nieuwe beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat de beplanting plaatsvindt met



gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (Bijlage 3 bij deze regels), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in artikel 7.5.4 van kan worden afgezien;

7.5.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn artikel 7.5.2 tot en met 7.5.5 van overeenkomstige toepassing.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.6.1 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 plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

7.6.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Hiervan is uitsluitend sprake indien:

- a. het bouwwerken of delen van bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek dan wel cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde plaatsvindt;
- b. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk in redelijkheid niet (langer) is te handhaven;
- c. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijziging aan het bouwwerk kan worden hersteld.

7.6.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.6.1 te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.



3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers en - indien van toepassing – voor werknemers en bezoekers. Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Het voorzien in voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de 'Notitie parkeernormen Steenwijkerland'. Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de(parkeer) normen van deze gewijzigde beleidsregels.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer-of stallingsruimte wordt voorzien.



Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken 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.



Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in [artikel 7 lid 1](#), conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn.



Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 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 meter bedraagt.

12.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

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

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

12.3 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.



Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

14.1.1 Voorrang dubbelbestemming

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

14.1.2 Prioritering dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden 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:

- a. Waarde - Archeologie 2
- b. Waarde - Zuideinde Binnenpad



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 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. 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 het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan



Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Giethoorn - Kerkweg 56



Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen

Bijlage 2 Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Giethoorn

Bijlage 3 Overzicht gebiedseigen beplanting